DATA 4 ITALY s.r.l.
Piazza Eleonora Duse, 2
20122 Milano (MI) - Italia

DATA CENTER LOCALIZZATO NEI TERRITORI COMUNALI DI CORNAREDO E SETTIMO MILANESE (CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO)

MASTERPLAN DEFINITIVO

Studio di Impatto Ambientale

TITOLO ELABORATO

Relazione paesaggistica

COSENZA
ERMELINDA
19.12.2024
12:35:01
GMT+02:00

R.4

11/2024	1	0	Prima Emissione	Iride	Data4	Data4
DATA	**ED.**	**REV.**	**DESCRIZIONE**	**REDATTO**	**VERIFICATO**	**APPROVATO**

Istituto per la Ricerca e l'Ingegneria Dell'Ecosostenibilità

CODICE ELABORATO
R.4_Relazione paesaggistica

SCALA
-

FOGLIO
1 di 1

NOME FILE	AMBIENTE SOFTWARE
R.4_Relazione paesaggistica.pdf	Microsoft Word

IL PRESENTE DOCUMENTO E' DI PROPRIETA' ESCLUSIVA. E' VIETATA LA RIPRODUZIONE O COMUNICAZIONE A TERZI DEL CONTENUTO SENZA PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE.

Sommario

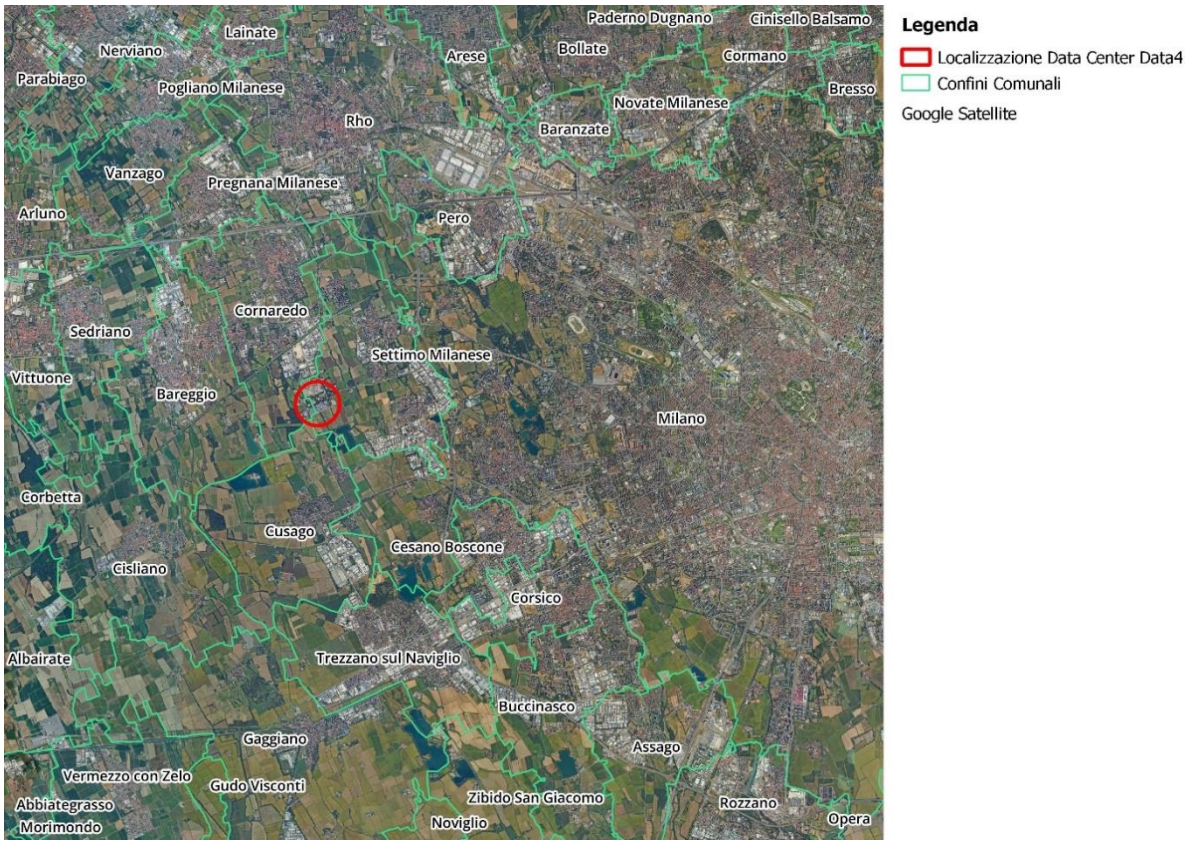
1 Introduzione ... 3
1.1 Oggetto e motivazione della Relazione Paesaggistica ... 3
1.2 Struttura e contenuti della Relazione ... 7
2 Descrizione del progetto ... 9
2.1 La dimensione fisica ... 10
2.1.1 Lotto A ... 10
2.1.2 Lotto B: DC08.1 e DC08.2 ... 22
2.1.3 Lotto C: DC11, DC12, DC14, DC15 ... 24
2.1.4 Lotto Villa ... 28
3 La dimensione costruttiva ... 29
3.1 Specifiche dei singoli lotti e demolizioni ... 30
3.1.1 Lotto A ... 30
3.1.2 Lotto B ... 32
3.1.3 Lotto C ... 35
3.1.4 Lotto Villa ... 36
3.1 Cronoprogramma di massima ... 37
4 Analisi di contesto – Stato attuale del Paesaggio ... 39
4.1 Inquadramento tematico ... 39
4.2 Il contesto paesaggistico in area vasta ... 39
4.2.1 AGP 26.1 – Conurbazione di Milano ... 44
4.2.2 AGP 27.1 – Conurbazione milanese del Nord-Ovest ... 47
4.2.3 AGP 29.1 - Pianura del Sud milanese ... 50
4.3 Il paesaggio nell'accezione strutturale ... 52
4.4 Il paesaggio nell'accezione percettiva ... 58
5 Le coerenze e conformità con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ... 65
5.1 L'individuazione degli strumenti di pertinenza all'opera ... 65
5.2 Piano territoriale Regionale della Lombardia ... 66
5.3 Piano Territoriale Metropolitano della città di Milano ... 69
5.4 Piano del governo del territorio di Settimo Milanese ... 75
5.4.1 Programma Integrato di Intervento ... 77
5.4.2 Piano attuativo Castelletto 2 ... 79
5.4.3 Piano attuativo Castelletto 3 ... 81
5.5 Piano del governo del territorio di Cornaredo ... 84

6 Le conformità con il sistema dei vincoli e delle discipline di tutela 87
6.1 Beni Paesaggistici 88
6.2 Beni culturali 91
6.3 Aree naturali protette e Rete Natura 2000 91
6.4 Vincolo idrogeologico 91
7 Analisi degli effetti e gli interventi di mitigazione 93
7.1 La metodologia generale per l'analisi degli impatti 93
7.2 La definizione delle azioni di progetto per la dimensione costruttiva 94
7.3 La Significatività degli impatti di cantiere 94
7.3.1 Selezione dei temi di approfondimento 94
7.3.2 Analisi delle potenziali interferenze in fase di cantiere 96
7.4 La definizione delle azioni di progetto per la dimensione fisica e operativa 99
7.5 La Significatività degli impatti e le mitigazioni 99
7.5.1 Selezione dei temi di approfondimento 99
7.5.2 Analisi delle potenziali interferenze 100
7.5.3 Interventi di inserimento paesaggistico ambientale 106

1 Introduzione

1.1 Oggetto e motivazione della Relazione Paesaggistica

L'oggetto della presente Relazione paesaggistica è il progetto del Data Center localizzato nei comuni di Settimo Milanese e Cornaredo appartenenti al territorio della Città Metropolitana di Milano in Lombardia.



1-1 Inquadramento generale dell'ambito di progetto su ortofoto

La titolarità dell'impianto è Data4, soggetto Proponente dell'iniziativa in esame.

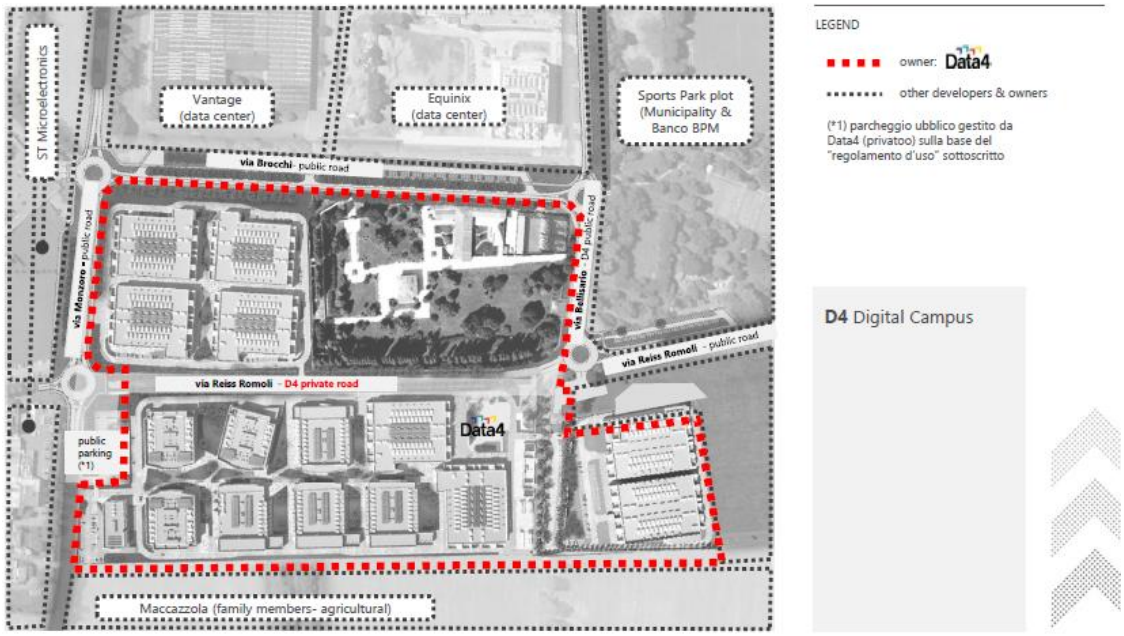

ST Microelectronics
Vantage (data center)
Equinix (data center)
Sports Park plot (Municipality & Banco BPM
via Brocchi - public road
via Monzoro - public road
via Bellaria - D4 public road
via Reiss Romoli - public road
via Reiss Romoli - D4 private road
Data4
public parking (*1)
Maccazzola (family members- agricultural)
LEGEND
owner: Data4
other developers & owners
(*1) parcheggio ubblico gestito da Data4 (privatoo) sulla base del "regolamento d'uso" sottoscritto
D4 Digital Campus

Figura 1-2 Confini del sito di proprietà di Data 4 e inquadramento rispetto ad attività contermini

Questo è un progetto nato nel 2014 che nel corso di un decennio ha avuto una sua graduale crescita rispetto alle previsioni inziali, attraverso il progressivo acquisto di diversi lotti di terreno.

La proprietà di Data 4, così come ampliata, attualmente, è costituita dai seguenti lotti:

A. “Current Campus”,
B. “Verdi-Tower plot,
C. Canteen plot, a sua volta suddiviso in:
   C.1 Canteen Cornaredo plot,
   C.2 Canteen Settimo plot,

rappresentati nella figura seguente. A questi si aggiunge un lotto denominato “Villa”, facente parte del complesso dell’impianto, ma non ospitante data center, ma uffici, servizi e verde.

Figura 1-3 *Impianto oggetto d'esame, formato dall'insieme di più Campus*

Si premette che questo elaborato è redatto ai sensi dell'Art 23 lett. g-bis) del D.lgs. 152/2006. L'articolo definisce le modalità di, e gli elementi per la presentazione dell'istanza, l'avvio del procedimento di VIA e la pubblicazione degli atti. In particolare, alla lettera g-bis aggiunta dall'art.10, comma 1, lett. b), n.1), legge n.91 del 2022 che tra i documenti da presentare ai fini dell'avvio del procedimento di VIA include "la relazione paesaggistica prevista dal D.P.C.M. del 12 dicembre 2005, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.25 del 31 gennaio 2006, o la relazione paesaggistica semplificata prevista dal regolamento di cui al D.P.R. n.31 del 13 febbraio 2017".

Il primo elemento di approfondimento delle disposizioni normative è rappresentato dall'oggetto e dall'ambito di applicazione della disciplina della verifica di compatibilità paesaggistica.

In tale ottica, nel seguito sono riportate le principali disposizioni inerenti ai seguenti aspetti:

- definizione di paesaggio,
- identificazione dei beni paesaggistici,
- ambito di applicazione della verifica di compatibilità paesaggistica.

Definizione di Paesaggio

In merito al primo aspetto, la nozione di paesaggio assunta dal Codice è riportata all'articolo 131, laddove si afferma che per paesaggio «si intende una parte omogenea di territorio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana o dalle reciproche interrelazioni».

Identificazione degli eventuali Beni paesaggistici

I Beni paesaggistici sono individuati dall'art. 134 del Codice nei seguenti termini:

1. gli immobili e le aree di cui all'art. 136, ossia gli immobili ed aree di notevole interesse pubblico da assoggettare a vincolo paesaggistico con apposito provvedimento amministrativo. Tali beni, tutelati in base alla legge, sono così individuati dal citato articolo:

- "Bellezze individue" di cui alle lettere:
  a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica,
  b) le ville, i giardini e i parchi che si distinguono per la loro non comune bellezza,
- "Bellezze d'insieme", di cui alle lettere:
  c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale,
  d) le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze;

2. le aree tutelate per legge così come indicate all'art. 142:
   a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare,
   b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi,
   c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna,
   d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole,
   e) i ghiacciai e i circhi glaciali,
   f) i parchi e le riserve nazionali o regionali e i territori di protezione esterna dei parchi,
   g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo n. 227/2001,
   h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici,
   i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal D.P.R. n. 448/1976,
   j) i vulcani,
   k) le zone di interesse archeologico individuate alla data del 1° maggio 2004;
3. gli immobili e le aree specificatamente individuati a termini dell'art. 136 e sottoposti a tutela dai piani paesaggistici di cui all'art. 143.

Ambito di applicazione della verifica di compatibilità paesaggistica

L'ambito di applicazione della verifica di compatibilità paesaggistica è definito dall'articolo 146 "Autorizzazione" e segnatamente al primo e secondo comma, laddove si afferma che «i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico, tutelati dalla legge, a termini dell'articolo 142, o in base alla legge, a termini degli articoli 136, 143, comma 1, lettera d), e 157, non possono distruggerli, né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione» e che «i soggetti di cui al comma 1 hanno l'obbligo di presentare alle amministrazioni competenti il progetto degli interventi che intendano intraprendere, corredato della prescritta documentazione, ed astenersi dall'avviare i lavori fino a quando non ne abbiano ottenuta l'autorizzazione».

Al fine di fornire un quadro maggiormente circostanziato dell'ambito di applicazione della disciplina, occorre dare conto delle altre tipologie di beni tutelati richiamate dalle disposizioni di cui all'articolo 146 e precedentemente non trattate. In tal senso, i beni di cui all'articolo 143, comma 1 lettera d) sono rappresentati dagli eventuali «ulteriori immobili od aree, di notevole interesse pubblico a termini dell'articolo 134, comma 1, lettera c», mentre quelli di cui all'articolo 157 sono costituiti dagli immobili ed aree oggetto di notifiche eseguite, elenchi compilati, provvedimenti e atti emessi ai sensi della normativa previgente.

Stante quanto illustrato è possibile affermare che la disciplina della verifica di compatibilità paesaggistica debba essere applicata nel caso in cui le opere o gli interventi in progetto interessino beni assoggettati a vincolo paesaggistico con apposito provvedimento amministrativo espresso ai sensi della vigente o della previgente legislazione in materia, quelli tutelati per legge, nonché quelli sottoposti a tutela dai piani paesaggistici.

Applicazione delle nuove Linee guida per le procedure di valutazione dei data center
Adottate il 02/08/2024 con D.D. n.257 della Direzione Generale VA del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica, le "Linee guida per le procedure di valutazione ambientale dei data center" costituiscono il primo riferimento legislativo per i progetti di Data Center assistiti da gruppi elettrogeni. Per lo sviluppo della presente relazione, verranno seguite le linee guida con particolare attenzione alle parti 6, 7 e 8 dove vengono trattati in accordo con quanto previsto dalle disposizioni contenute nella Parte II del D.lgs-152/2006 e s.m.i.e dei relativi Allegati, le componenti relativa all'aspetto paesaggistico, dei beni culturali, degli impatti cumulativi e delle misure di mitigazione.

1.2 Struttura e contenuti della Relazione

La presente relazione, in osservanza di quanto disposto al Capitolo 3 dell'Allegato al DPCM 12.12.2005, oltre al presente capitolo introduttivo, si compone di cinque parti, aventi le finalità ed i contenuti nel seguito descritte:

Descrizione del progetto
Questa parte è finalizzata alla illustrazione degli interventi in progetto, riguardante la loro descrizione delle caratteristiche fisiche e costruttive, degli aspetti dimensionali, volumetrici, materici e cromatici.

Analisi di contesto – Stato attuale del Paesaggio
Finalità della parte in argomento risiede nel rispondere agli aspetti contenutistici assegnati dal par. 3.1 dell'Allegato al DPCM 12.12.2005 alla "Documentazione tecnica".
In questa ottica, questa parte è dedicata all'analisi delle attuali caratteristiche del contesto paesaggistico in cui si inserisce l'intervento progettuale.
Le attività condotte hanno riguardato:

- analisi dei caratteri paesaggistici del contesto paesaggistico di riferimento, indagati in relazione ai sistemi naturalistici, insediativi, storico-culturali e paesaggistici.

Analisi dei livelli di tutela
La parte è dedicata alla ricostruzione del quadro pianificatorio di contesto, per il quale è stata operata l'analisi degli strumenti di pianificazione generale, a valenza territoriale ed urbanistica, al fine di evidenziare:

- obiettivi perseguiti da detti strumenti con riferimento alla conservazione e/o valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica,
- regimi conseguenti di trasformazione ed uso.

L'analisi condotta è inoltre rivolta in particolare alla ricognizione della categoria dei beni paesaggistici tutelati ai sensi della Parte terza del D.Lgs. 42/2004 e smi e per completezza di analisi del quadro conoscitivo, vengono riportati anche:

- Beni culturali tutelati ai sensi della Parte seconda, del citato decreto;
- Vincolo idrogeologico regolato dal RD n. 3267 del 30 dicembre 1923 ed il successivo regolamento di applicazione (RD n. 1126 del 16 maggio 1926);
- Beni del patrimonio di pregio ambientale, con riferimento alle aree naturali protette, così come identificate ai sensi della L394/91, ed alle aree della rete Natura 2000, istituita ai sensi della direttiva 92/43/CEE c.d. "Habitat" e recepita nell'ordinamento italiano con DPR 357/97 e smi.

Analisi degli effetti e gli interventi di mitigazione

Finalità della parte quarta risiede nel fornire gli elementi per la valutazione di compatibilità paesaggistica di cui al par. 3.2 dell'Allegato del DPCM 12.12.2005.

Stante tale finalità, gli obiettivi specifici assegnati a detta parte del documento sono:

1. analisi di compatibilità con gli obiettivi di qualità paesaggistica in termini di conservazione e/o valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica perseguiti dagli strumenti di pianificazione e con i conseguenti regimi di trasformazione ed uso;
2. analisi di coerenza degli interventi in progetto con i valori paesaggistici riconosciuti attraverso l'analisi di contesto.

Ai fini del conseguimento del primo obiettivo, le attività condotte hanno riguardato:

a) analisi degli obiettivi di qualità paesaggistica perseguiti dal complesso degli strumenti pianificatori esaminati ed a tali fini rilevanti;
b) analisi del regime d'uso e trasformazione conseguente agli obiettivi di pianificazione;
c) analisi del regime d'uso e trasformazione relativo al vincolo interessato dagli interventi in progetto.

Ai fini del conseguimento del secondo obiettivo, le attività condotte hanno riguardato:

a) tipizzazione degli impatti potenziali, in ragione delle caratteristiche del contesto ed area di intervento, e di quelle degli interventi in progetto;
b) previsione degli impatti potenziali con riferimento alla fase di realizzazione ed all'opera nella sua configurazione finale;
c) stima complessiva della compatibilità paesaggistica degli interventi in progetto e identificazione degli eventuali impatti non eliminabili o mitigabili.

2 Descrizione del progetto

Per fornire una descrizione dell'opera, nel proseguo del presente paragrafo, questa è articolata in "dimensioni", in coerenza con quanto fatto nello Studio di Impatto Ambientale. In particolare, sono qui descritte le dimensioni "fisica" e "costruttiva", tralasciando quella "operativa", non influente sul sistema paesaggistico.

Nel descrivere le dimensioni di progetto, bisogna segnalare che alcuni edifici del Data Center sono già stati costruiti, altri sono in fase di costruzione mentre alcuni devono essere realizzati. Per quanto concerne gli edifici già realizzati, come si vedrà anche nel seguito del presente capitolo, sono state concesse le dovute autorizzazioni edilizie e realizzate le Segnalazioni Certificazioni di Inizio Attività (SCIA). Si sottolinea inoltre, che in ognuna delle SCIA è stata inclusa anche una breve relazione paesaggistica.

Il Data Center nel suo complesso si articola nei seguenti Lotti, di seguito descritti e localizzati Figura 2-1 Masterplan di progettoFigura 2-1:

- **Lotto A – "Campus Plot",**
- **Lotto B – "Verdi – Tower plot",**
- **Lotto C1 – "Canteen plot Settimo",**
- **Lotto C2 – "Canteen plot Cornaredo",**
- **Lotto D – "Villa Cascina plot".**

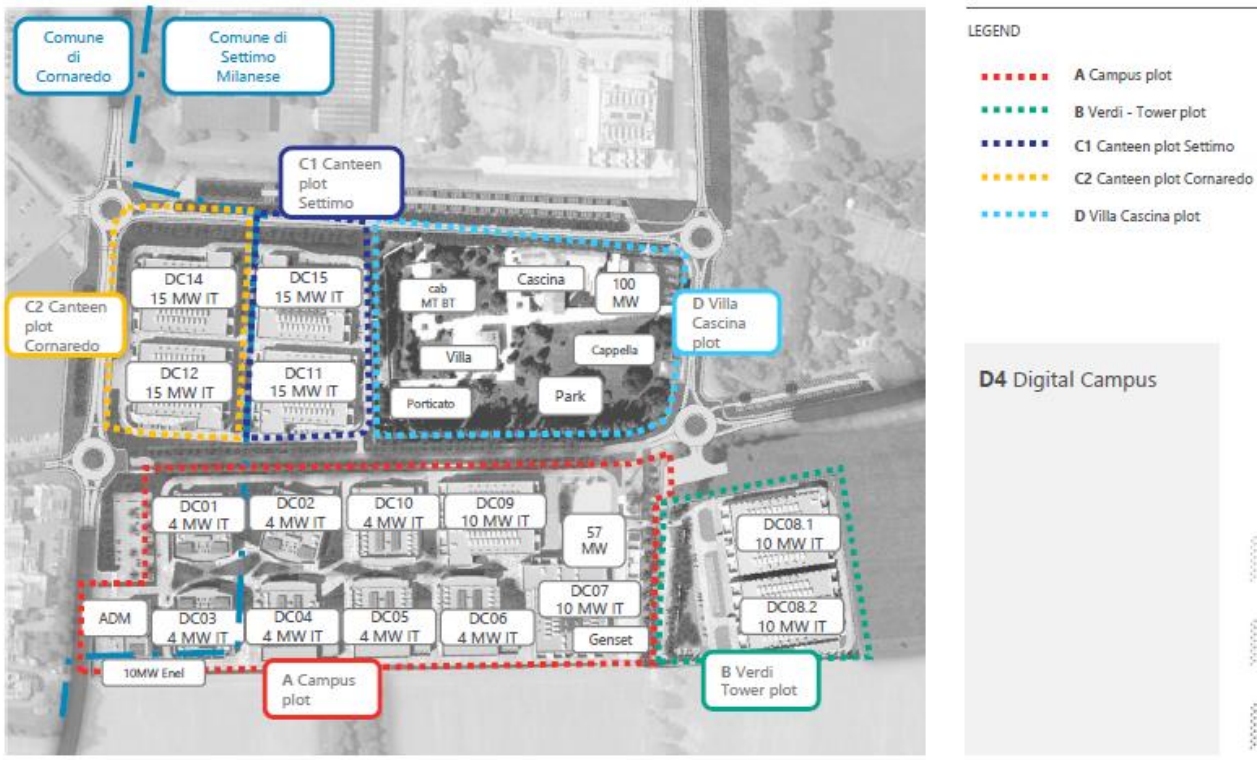


Figura 2-1 Masterplan di progetto

Il Lotto A è stato interamente realizzato.

Per quanto riguarda il Lotto B, la costruzione dei due edifici in esso contenuti, DC08.1 e DC08.2, è stata avviata con le operazioni preliminari di scavo nel settembre del 2023.

Per quando concerne gli edifici dei Data Center del Lotto Mensa, comprendente i lotti C1 e C2, questi sono in fase di realizzazione.). Nelle previsioni di Data 4 lo sviluppo del Lotto Mensa dovrebbe concludersi con l'edificazione di 4 Data Center: 2 sul Comune di Settimo Milanese (DC11 e DC15) e 2 sul Comune di Cornaredo (DC12 e DC14)).

Infine, il lotto Villa, il quale però si precisa che non è atto ad ospitare alcun Data Center, ma sarà sede di realizzazione di una nuova cabina di trasformazione da 100 MW che garantirà l'alimentazione di tutti i nuovi Data Centers che sorgeranno nei prossimi anni sul lotto Mensa.

2.1 La dimensione fisica

2.1.1 Lotto A

Il Lotto A – "Campus Plot", ricadente in parte sul Comune di Cornaredo (20.000 mq ca) ed in parte sul Comune di Settimo Milanese (60.000 mq ca), è stato completato a giugno 2024 ed ospita al suo interno gli edifici elencati nella suddetta tabella, affiancati dal relativo titolo edilizio, atto a dare un quadro sullo stato attuale del masterplan.

Edificio	*Autorizzazioni edilizie*	*Data*
DC01	Agibilità	06/10/2014
DC02	Agibilità	31/03/2015
DC03	Agibilità	12/05/2016
DC04	Agibilità	27/05/2019
DC05	Agibilità	29/01/2021
DC06	Agibilità	24/07/2021
DC07	Agibilità	23/06/2023
DC09	Agibilità	02/07/2024
DC10	Agibilità	16/05/2022
ADM Building	Agibilità	30/11/2015
CONNESSIONE AT E CABINA AT|MT 50 MW	Agibilità	27/02/2018
GENSET	Fine lavori	28/12/2022

Tabella 2-1 Autorizzazioni edilizie Lotto A

Gli edifici si sviluppano su due livelli, piano terra e primo piano, e tutte le strutture sono realizzate con soluzioni prefabbricate. I computer e i server sono ospitati all'interno delle sale dati.

In linea di massima, all'interno dei singoli edifici, sono installati computer e server per l'immagazzinaggio di dati informatici. Tali computer verranno ospitati all'interno delle "Sale Dati" previste.

Oltre all'edificio amministrativo (ADM building) di circa 2.000 mq, sono compresi nel lotto A la riserva idrica, la cabina HT|M ed il set di generatori esterno agli edifici di potenza termica complessiva pari a 16,30 MWt.

Il set di generatori funziona da impianto di emergenza in quanto vi sono 3 gruppi elettrogeni e i relativi quadri di comando all'interno di 4 container localizzati in aree esterne agli edifici (cfr. Figura 2-2).

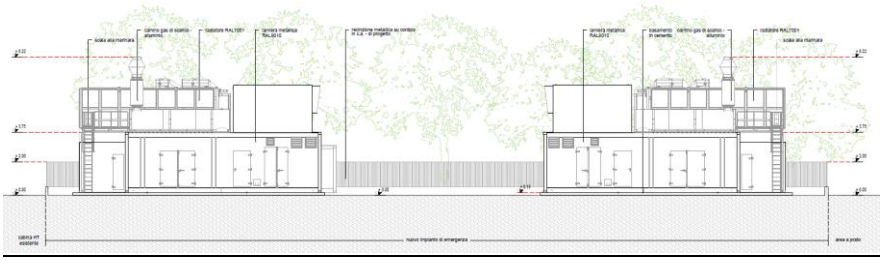


Figura 2-2 Prospetto GenSet

La cabina HT-MT si compone di una sala di controllo e locali con quadri di bassa e media tensione e di una parte centrale priva di copertura che permette l'ingresso e la distribuzione delle linee dove sono posizionati n. 2 trasformatori. La cabina è situata subito a nord del GenSet.

Per quanto riguarda la Cabina Enel da 10 MW, è stata presentata la richiesta di connessioni nel 2013, e l'energizzazione ha avuto inizio tra il 2014 e il 2015.

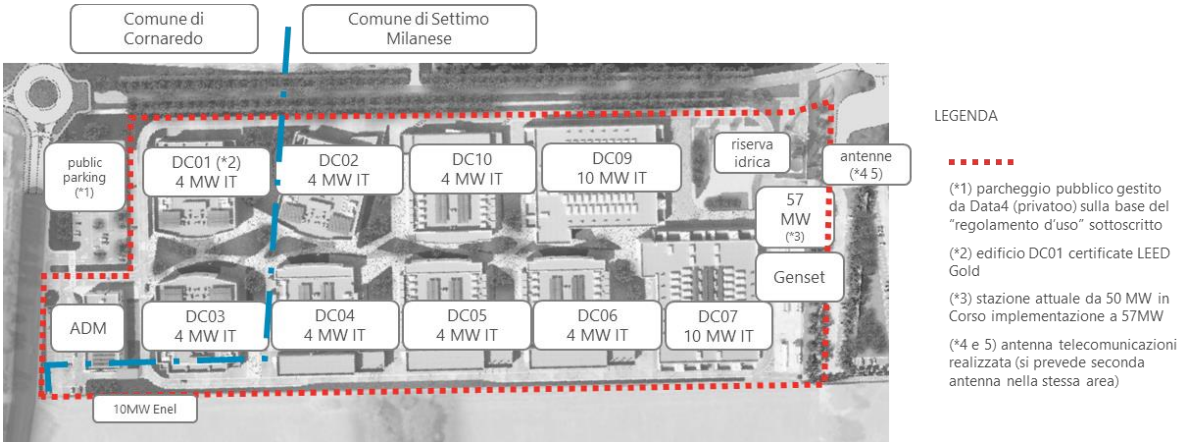

Comune di Cornaredo
Comune di Settimo Milanese
public parking (*1)
DC01 (*2) 4 MW IT
DC02 4 MW IT
DC10 4 MW IT
DC09 10 MW IT
riserva idrica
antenne (*4 5)
57 MW (*3)
Genset
ADM
DC03 4 MW IT
DC04 4 MW IT
DC05 4 MW IT
DC06 4 MW IT
DC07 10 MW IT
10MW Enel
LEGENDA
(*1) parcheggio pubblico gestito da Data4 (privatoo) sulla base del "regolamento d'uso" sottoscritto
(*2) edificio DC01 certificate LEED Gold
(*3) stazione attuale da 50 MW in Corso implementazione a 57MW
(*4 e 5) antenna telecomunicazioni realizzata (si prevede seconda antenna nella stessa area)

Figura 2-3 Edifici del Lotto A

I generatori complessivi presenti nel lotto A sono in grado di erogare una potenza massima di 273 MWt.

Per quanto riguarda i singoli edifici del Lotto, si riportano di seguito le caratteristiche fisiche, anticipando che la struttura e l'organizzazione degli spazi, nonché la tipologia delle macchine presenti è, in linea generale, sempre la medesima.

2.1.1.1 DC01

L'edificio DC01 si sviluppa su due livelli, piano terra e piano primo, raggiungendo un'altezza pari a 10,41 metri in copertura, sulla quale sono installati una parte dei macchinari necessari al funzionamento dell'edificio.

Il corpo scale che dà accesso alla copertura, come anche il volume del montacarichi, hanno un'altezza pari a 14,40 metri in modo da consentire il carico di materiale voluminoso necessario per il montaggio e la manutenzione degli impianti sul tetto.

Per il resto l'edificio presenta una pianta inscrivibile in un rettangolo di circa 48 x 56 metri.

All'interno dell'edificio in oggetto, destinato ad ospitare Data Center, sono installati computer e server per l'immagazzinaggio di dati informatici. Tali computer sono ospitati all'interno delle 8 "Sale Dati" previste al piano terra ed al piano primo dell'edificio localizzate lungo i perimetri Est ed Ovest.

Nella zona centrale dell'edificio sono ospitati tutti i locali tecnologici: locali batterie, locali UPS, locali quadri elettrici, generatore, etc.

Tra la zona centrale e le sale dati ci sono dei corridoi distributivi all'interno dei quali sono posizionati i macchinari che gestiranno aria primaria e condizionamento di tutto l'edificio.

Sul lato sud sono individuati tutti i servizi accessori ovvero: magazzini, spogliatoi per il personale, montacarichi, locali per la gestione dei fluidi necessari al condizionamento e accesso merci.

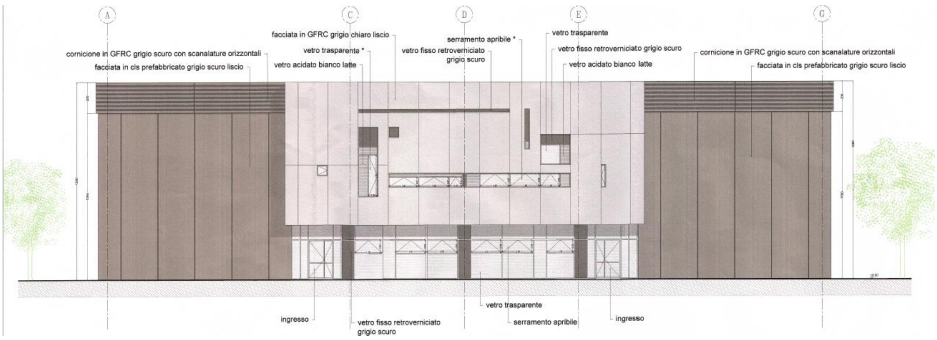


Figura 2-4 Prospetto Sud

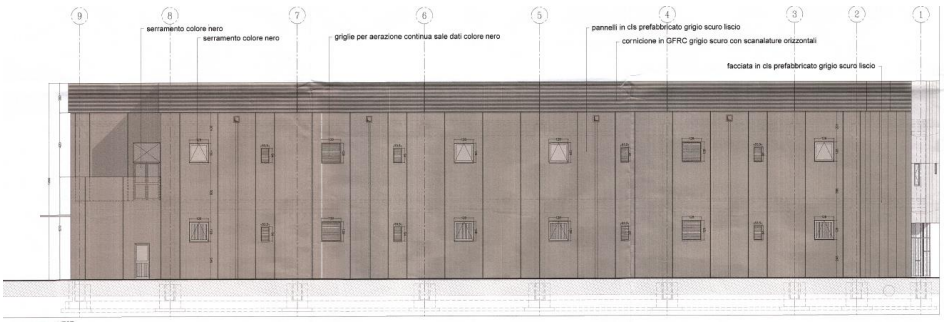


Figura 2-5 Prospetto Ovest

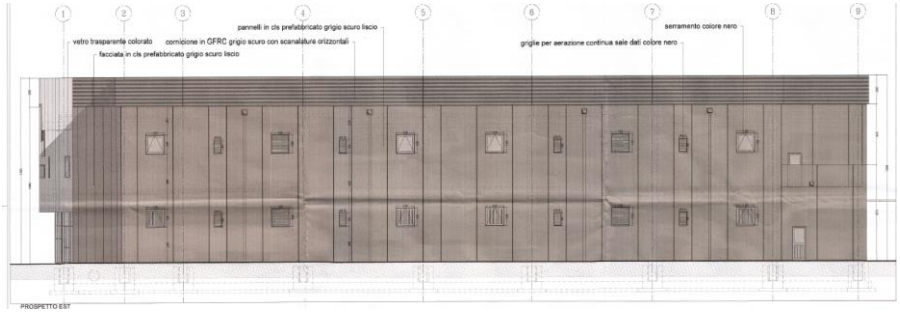


Figura 2-6 Prospetto Est

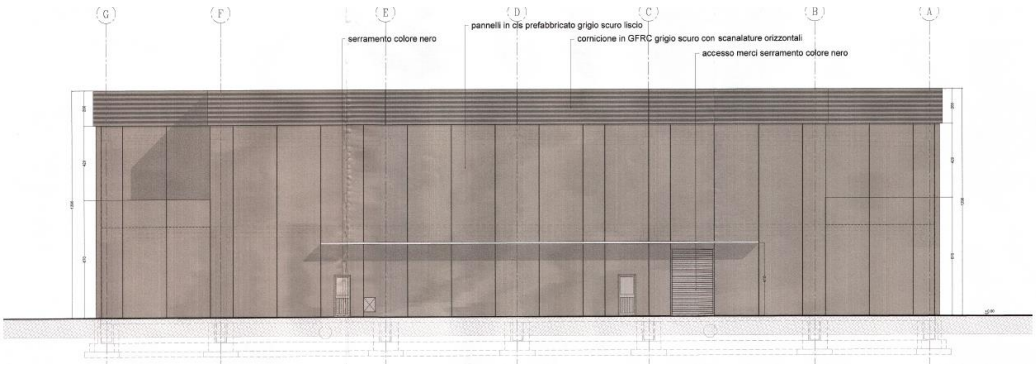


Figura 2-7 Prospetto Nord

L'edificio DC01, inoltre, ha ottenuto la certificazione LEED Gold nel 2017. Il LEED è un programma di certificazione volontario che può essere applicato a qualsiasi tipo di edificio e concerne tutto il ciclo di vita dell'edificio stesso, dalla progettazione alla costruzione.

2.1.1.2 DC02

Anche l'edificio DC02 si sviluppa su due livelli, e la disposizione e le caratteristiche degli spazi e dei macchinari sono del tutto assimilabili alla descrizione dell'edificio DC01, descritto al paragrafo precedente

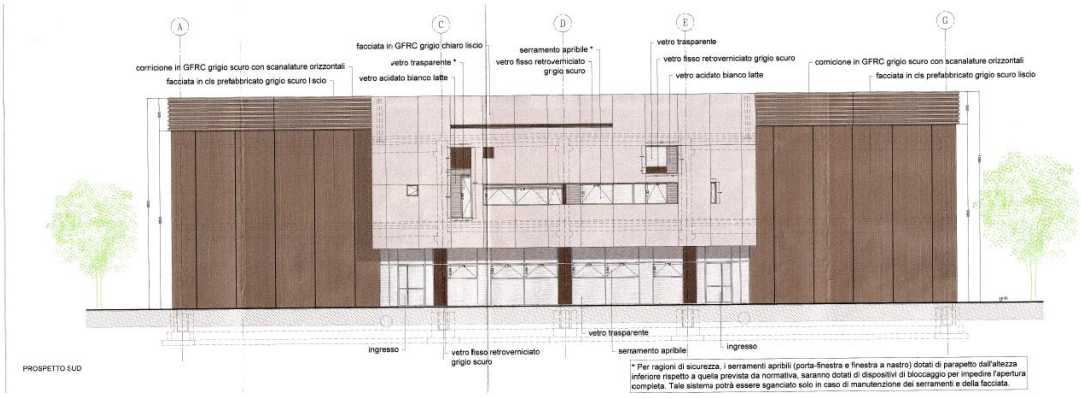

A
C
D
E
G
corricione in GFRC grigio scuro con scanalature orizzontali
facciata in cls prefabbricato grigio scuro liscio
facciata in GFRC grigio chiaro liscio
vetro trasparente *
vetro acidato bianco latte
serramento apribile *
vetro fisso retroverniciato grigio scuro
vetro trasparente
vetro fisso retroverniciato grigio scuro
vetro acidato bianco latte
cornicione in GFRC grigio scuro con scanalature orizzontali
facciata in cls prefabbricato grigio scuro liscio
vetro trasparente
ingresso
vetro fisso retroverniciato grigio scuro
serramento apribile
ingresso
PROSPETTO SUD
* Per ragioni di sicurezza, i serramenti apribili (porta-finestra e finestra a nastro) dotati di parapetto dall'altezza inferiore rispetto a quela prevista da normativa, saranno dotati di dispositivi di bloccaggio per impedire l'apertura completa. Tale sistema potrà essere sganciato solo in caso di manutenzione dei serramenti e della facciata.

Figura 2-8 Prospetto Sud

Figura 2-9 Prospetto Est

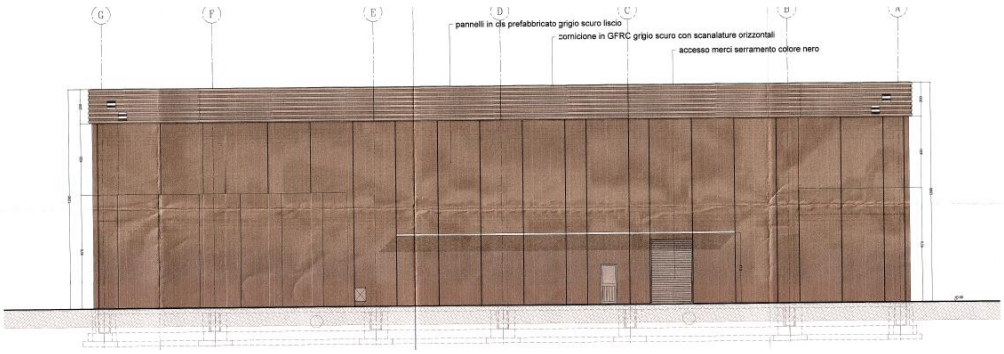

pannelli in cls prefabbricato grigio scuro liscio
cornicione in GFRC grigio scuro con scanalature orizzontali
accesso merci serramento colore nero

Figura 2-10 Prospetto nord

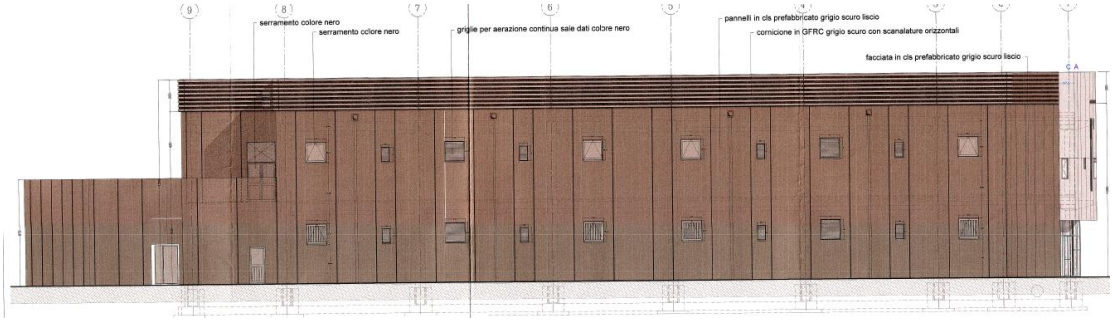

serramento colore nero
serramento colore nero
griglie per aerazione continua sale dati colore nero
pannelli in cls prefabbricato grigio scuro liscio
cornicione in GFRC grigio scuro con scanalature orizzontali
facciata in cls prefabbricato grigio scuro liscio

Figura 2-11 Prospetto Ovest

2.1.1.3 DC03

Anche per l'edificio DC03, valgono le considerazioni fatte per gli edifici descritti precedentemente.

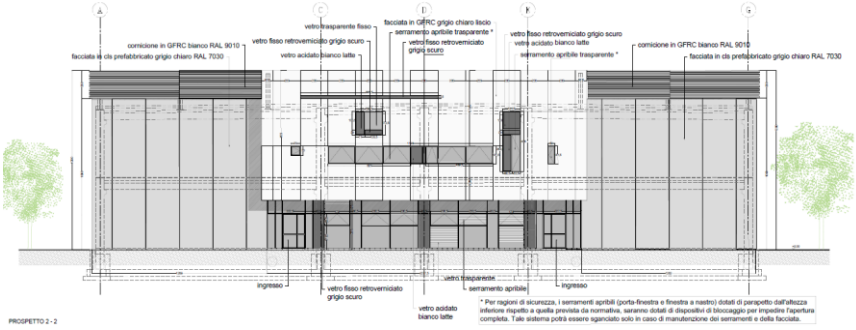
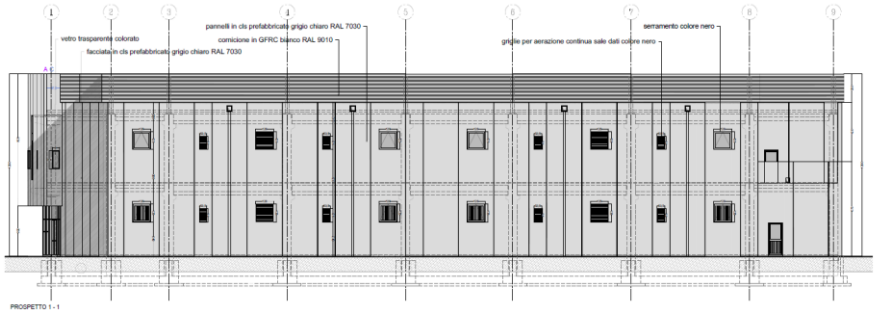
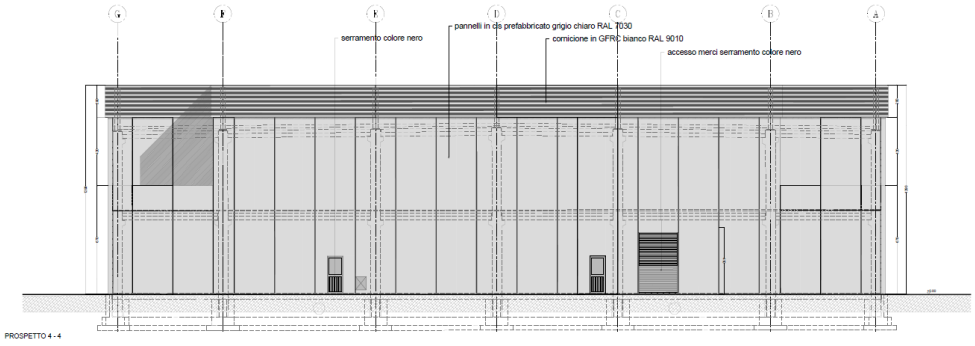

cornicione in GFRC bianco RAL 9010
facciata in cls prefabbricato grigio chiaro RAL 7030
vetro trasparente fisso
vetro fisso retrovemiciato grigio scuro
vetro acidato bianco latte
facciata in GFRC grigio chiaro liscio
serramento apribile trasparente *
vetro fisso retrovemiciato grigio scuro
vetro acidato bianco latte
serramento apribile trasparente *
cornicione in GFRC bianco RAL 9010
facciata in cls prefabbricato grigio chiaro RAL 7030
ingresso
vetro fisso retrovemiciato grigio scuro
vetro acidato bianco latte
vetro trasparente
serramento apribile
ingresso
* Per ragioni di sicurezza, i serramenti apribili (porta-finestra e finestra a nastro) dotati di parapetto dall'altezza inferiore rispetto a quella prevista da normativa, saranno dotati di dispositivi di bloccaggio per impedire l'apertura completa. Tale sistema potrà essere sganciato solo in caso di manutenzione dei serramenti e della facciata.
PROSPETTO 2 - 2

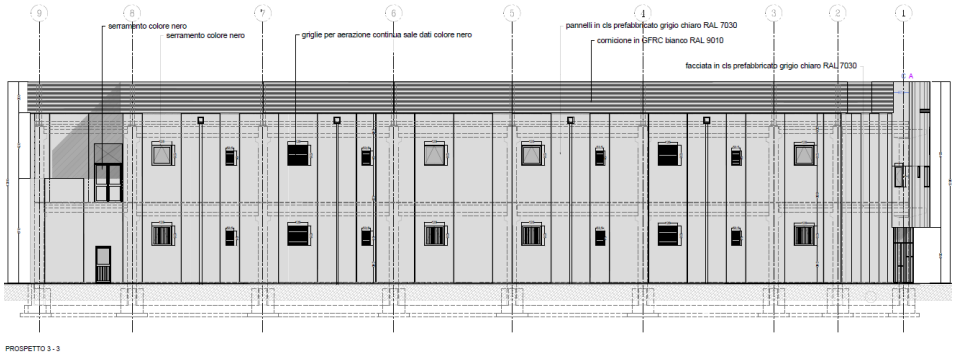
Figura 2-12 Prospetto 2-2


vetro trasparente colorato
facciata in cls prefabbricato grigio chiaro RAL 7030
pannelli in cls prefabbricato grigio chiaro RAL 7030
cornicione in GFRC bianco RAL 9010
griglie per aerazione continua sale dati colore nero
serramento colore nero
PROSPETTO 1 - 1

2-13 Prospetto 1-1


serramento colore nero
pannelli in cls prefabbricato grigio chiaro RAL 7030
cornicione in GFRC bianco RAL 9010
accesso merci serramento colore nero
PROSPETTO 4 - 4

2-14 Prospetto 4-4


serramento colore nero
serramento colore nero
griglie per aerazione continua sale dati colore nero
pannelli in cls prefabbricato grigio chiaro RAL 7030
cornicione in GFRC bianco RAL 9010
facciata in cls prefabbricato grigio chiaro RAL 7030
PROSPETTO 3 - 3

2-15 Prospetto 3-3

2.1.1.4 DC04

L'edificio DC04 è costituito da un corpo principale sviluppato fuori terra fino a 12 metri sopra il piano campagna e un locale gruppi elettrogeni annesso, le cui dimensioni sono di 12,6x17,5 metri in pianta, sviluppato su un livello fuori terra fino a 8 metri sopra il piano campagna).

L'edificio ha un pianterreno, un primo piano ed una tettoia. Si possono distinguere le varie sale con i rispettivi usi, con un layout del tutto simile ai successivi DC05 e DC06.

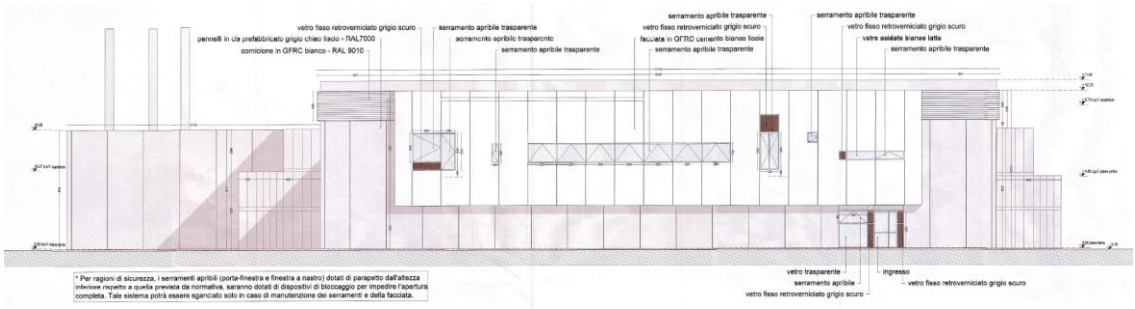

vetro fisso retroverniciato grigio scuro
pannelli in cls prefabbricato grigio chiaro liscio - RAL7030
cornicione in GFRC bianco - RAL 9010
serramento apribile trasparente
serramento apribile trasparente
serramento apribile trasparente
vetro fisso retroverniciato grigio scuro
facciata in GFRC cemento bianco liscio
serramento apribile trasparente
serramento apribile trasparente
vetro fisso retroverniciato grigio scuro
vetro isolante bianco latte
serramento apribile trasparente
vetro trasparente
serramento apribile
vetro fisso retroverniciato grigio scuro
ingresso
vetro fisso retroverniciato grigio scuro

Figura 2-16 Prospetto Nord

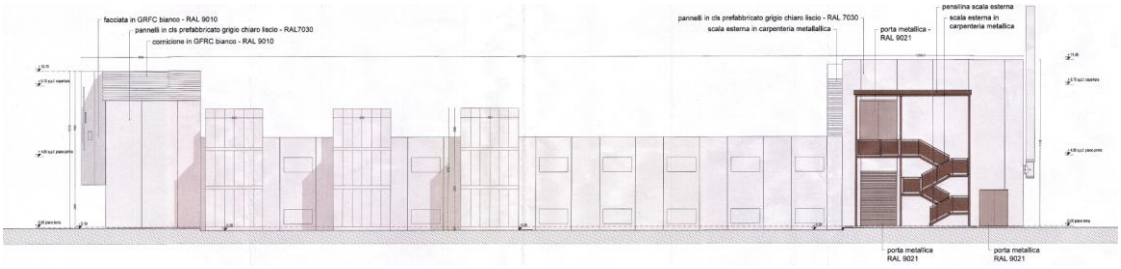

facciata in GRFC bianco - RAL 9010
pannelli in cls prefabbricato grigio chiaro liscio - RAL7030
cornicione in GFRC bianco - RAL 9010
pannelli in cls prefabbricato grigio chiaro liscio - RAL 7030
scala esterna in carpenteria metallica
porta metallica - RAL 9021
pensilina scala esterna
scala esterna in carpenteria metallica
porta metallica RAL 9021
porta metallica RAL 9021

Figura 2-17 Prospetto Ovest

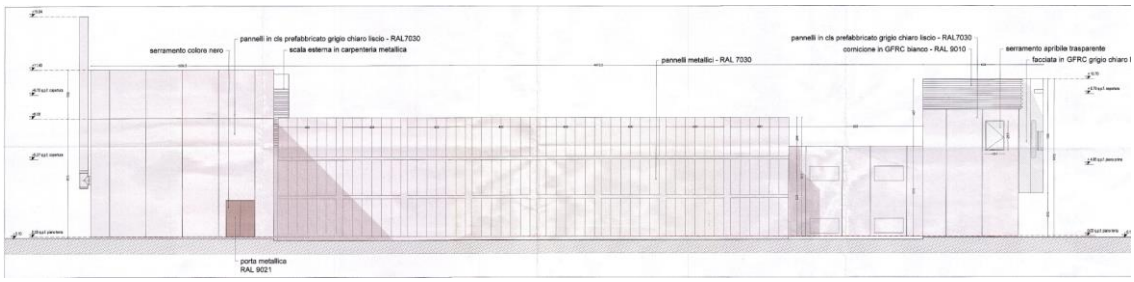

serramento colore nero
pannelli in cls prefabbricato grigio chiaro liscio - RAL7030
scala esterna in carpenteria metallica
pannelli metallici - RAL 7030
pannelli in cls prefabbricato grigio chiaro liscio - RAL7030
cornicione in GFRC bianco - RAL 9010
serramento apribile trasparente
facciata in GFRC grigio chiaro
porta metallica RAL 9021

Figura 2-18 Prospetto Est

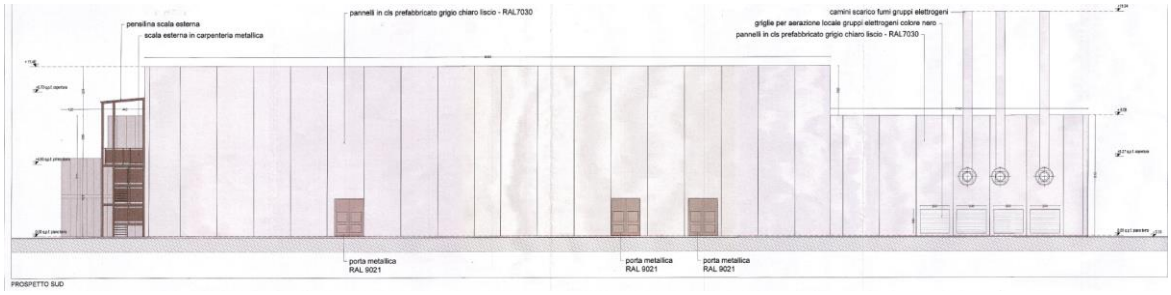

pensilina scala esterna
scala esterna in carpenteria metallica
pannelli in cls prefabbricato grigio chiaro liscio - RAL7030
camini scarico fumi gruppi elettrogeni
griglie per aerazione locale gruppi elettrogeni colore nero
pannelli in cls prefabbricato grigio chiaro liscio - RAL7030
porta metallica RAL 9021
porta metallica RAL 9021
porta metallica RAL 9021
PROSPETTO SUD

Figura 2-19 Prospetto Sud

2.1.1.5 DC05

L'edificio presenta una pianta inscrivibile in un rettangolo di circa 64 x 47 metri a cui si aggiunge a sud-est un locale tecnico di circa 18 x 13 metri.

L'edificio (DC05} presenta tre blocchi: un blocco a nord che si sviluppa su due piani; al piano terra ci sono i magazzini per lo stoccaggio dei materiali, al primo piano un'ampia zona open-space adibita ad uffici.

Un blocco tecnico a sud; anch'esso si sviluppa su due piani raggiungendo un'altezza pari a 9,70 metri in copertura, sulla quale saranno installati una parte dei macchinari necessari al funzionamento dell'edificio. I due piani saranno collegati da una scala coperta esterna in carpenteria metallica.

Infine, un volume centrale dove sono allocate le sale server dove sono presenti i computer e server per l'immagazzinaggio di dati informatici.

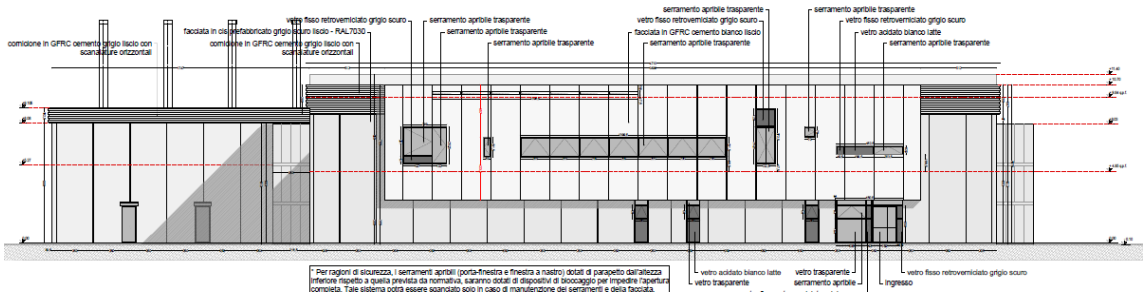

cornicione in GFRC cemento grigio liscio con scanalature orizzontali
facciata in cls prefabbricato grigio scuro liscio - RAL7030
vetro fisso retroverniciato grigio scuro
serramento apribile trasparente
vetro acidato bianco latte
facciata in GFRC cemento bianco liscio
vetro trasparente
ingresso

Figura 2-20 Prospetto Nord

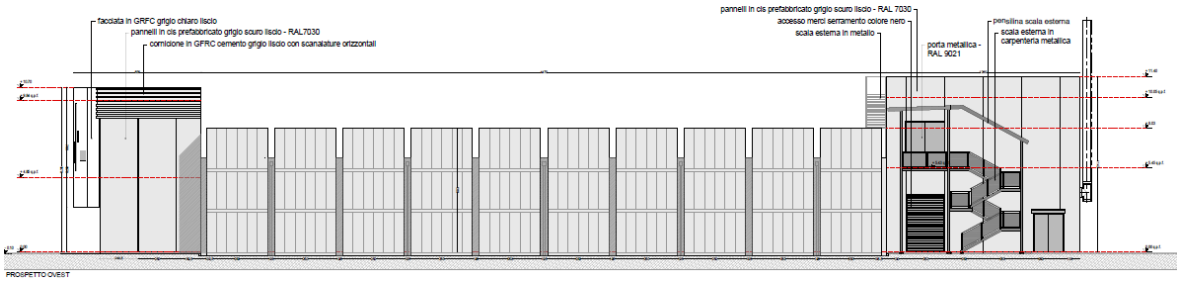

facciata in GRFC grigio chiaro liscio
pannelli in cls prefabbricato grigio scuro liscio - RAL7030
cornicione in GFRC cemento grigio liscio con scanalature orizzontali
pannelli in cls prefabbricato grigio scuro liscio - RAL 7030
accesso merci serramento colore nero
scala esterna in metallo
porta metallica - RAL 9021
scala esterna in carpenteria metallica
PROSPETTO OVEST

Figura 2-21 Prospetto Ovest

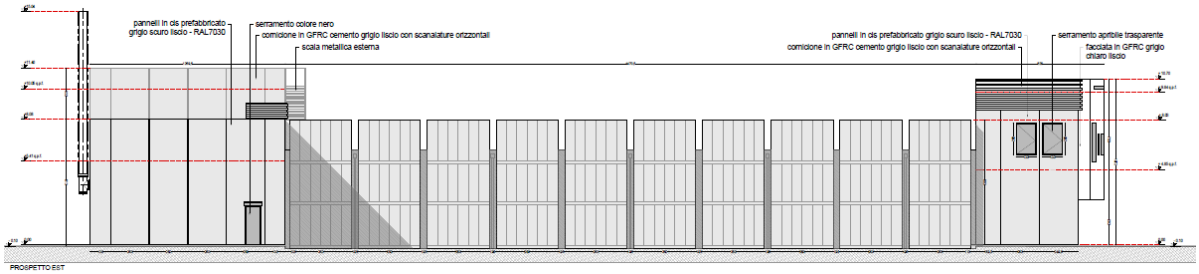

pannelli in cls prefabbricato grigio scuro liscio - RAL7030
serramento colore nero
cornicione in GFRC cemento grigio liscio con scanalature orizzontali
scala metallica esterna
pannelli in cls prefabbricato grigio scuro liscio - RAL7030
cornicione in GFRC cemento grigio liscio con scanalature orizzontali
serramento apribile trasparente
facciata in GFRC grigio chiaro liscio
PROSPETTO EST

Figura 2-22 Prospetto Est

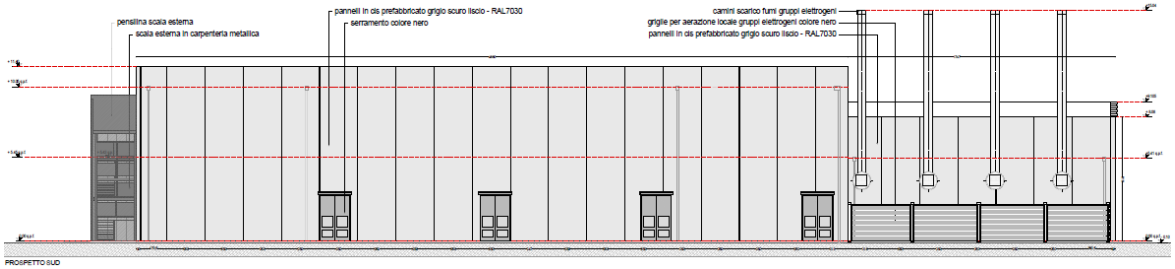

pensilina scala esterna
scala esterna in carpenteria metallica
pannelli in cls prefabbricato grigio scuro liscio - RAL7030
serramento colore nero
camini scarico fumi gruppi elettrogeni
griglie per aerazione locale gruppi elettrogeni colore nero
pannelli in cls prefabbricato grigio scuro liscio - RAL7030
PROSPETTO SUD

Figura 2-23 Prospetto Sud

2.1.1.6 DC06

L'edificio DC06 è costituito da un corpo principale sviluppato su uno-due livelli fuori terra fino a 12 metri sopra il piano campagna e un locale gruppi elettrogeni annesso (di dimensioni 12,6x17,5 metri in pianta, sviluppato su un livello fuori terra fino a 8 metri sopra il piano campagna).

L'edificio ha una superficie di circa 2500 m^2 ed è composto principalmente da due blocchi ove vengono allestite: le sale server; le aree tecniche nel retro del fabbricato, destinate ai locali tecnici trasformatori, UPS e quadri elettrici; un corridoio di servizio nella zona centrale dell'edificio; un'area destinata ai locali ad uso

degli operatori e della logistica dell'edificio; una zona uffici al piano primo del lato frontale dell'edificio e un'area magazzini al piano terra.

Come per gli altri edifici, la copertura dell'edificio è utilizzata per la quota parte delle distribuzioni meccaniche/elettriche e per il posizionamento delle macchine per il condizionamento delle sale server (Chiller-Ricircolatori), dei locali UPS e da tutti i sistemi di estrazione fumi e ventilazione a servizio delle sale server e dei locali tecnici.

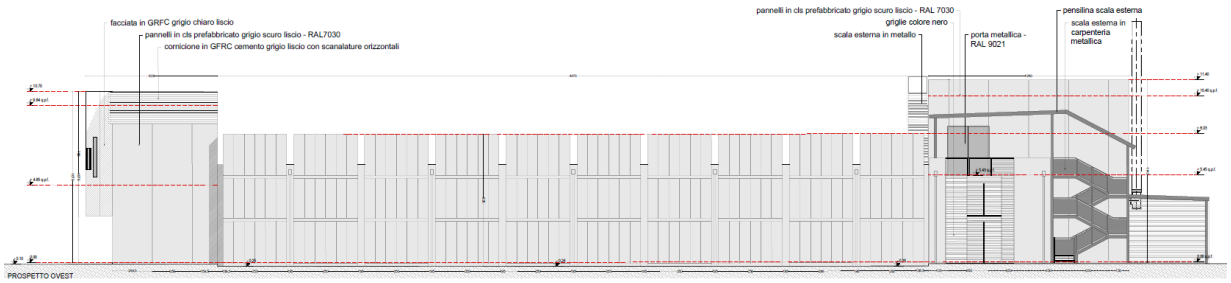

facciata in GRFC grigio chiaro liscio
pannelli in cls prefabbricato grigio scuro liscio - RAL7030
cornicione in GFRC cemento grigio liscio con scanalature orizzontali
pannelli in cls prefabbricato grigio scuro liscio - RAL 7030
griglie colore nero
scala esterna in metallo
porta metallica - RAL 9021
pensilina scala esterna
scala esterna in carpenteria metallica
PROSPETTO OVEST

Figura 2-24 Prospetto Ovest

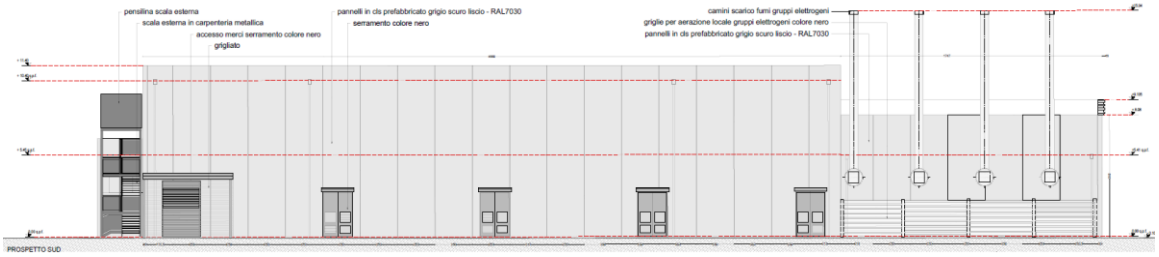

pensilina scala esterna
scala esterna in carpenteria metallica
accesso merci serramento colore nero
grigliato
pannelli in cls prefabbricato grigio scuro liscio - RAL7030
serramento colore nero
camini scarico fumi gruppi elettrogeni
griglie per aerazione locale gruppi elettrogeni colore nero
pannelli in cls prefabbricato grigio scuro liscio - RAL7030
PROSPETTO SUD

Figura 2-25 Prospetto Sud

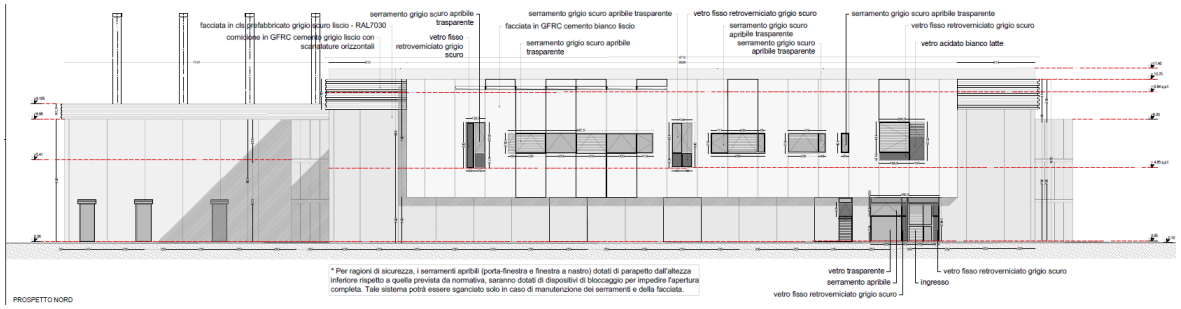

facciata in cls prefabbricato grigio scuro liscio - RAL7030
cornicione in GFRC cemento grigio liscio con scanalature orizzontali
serramento grigio scuro apribile trasparente
vetro fisso retroverniciato grigio scuro
facciata in GFRC cemento bianco liscio
serramento grigio scuro apribile trasparente
vetro fisso retroverniciato grigio scuro
serramento grigio scuro apribile trasparente
vetro acidato bianco latte
* Per ragioni di sicurezza, i serramenti apribili (porta-finestra e finestra a nastro) dotati di parapetto dall'altezza inferiore rispetto a quella prevista da normativa, saranno dotati di dispositivi di bloccaggio per impedire l'apertura completa. Tale sistema potrà essere sganciato solo in caso di manutenzione dei serramenti e della facciata.
vetro trasparente
serramento apribile
vetro fisso retroverniciato grigio scuro
ingresso
PROSPETTO NORD

Figura 2-26 Prospetto Nord

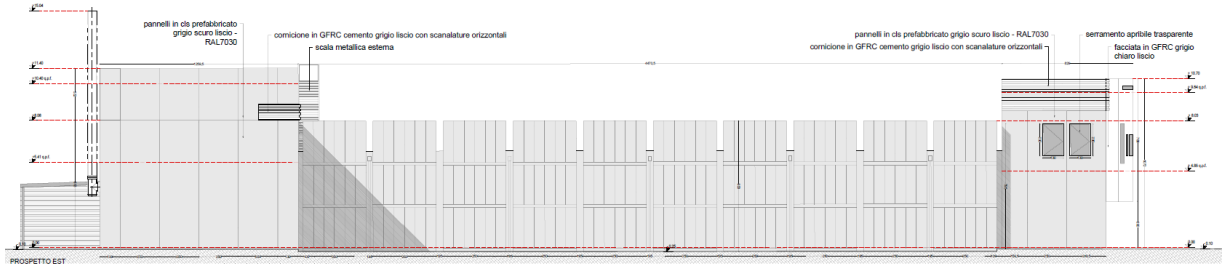

pannelli in cls prefabbricato grigio scuro liscio - RAL7030
cornicione in GFRC cemento grigio liscio con scanalature orizzontali
scala metallica esterna
pannelli in cls prefabbricato grigio scuro liscio - RAL7030
cornicione in GFRC cemento grigio liscio con scanalature orizzontali
serramento apribile trasparente
facciata in GFRC grigio chiaro liscio
PROSPETTO EST

Figura 2-27 Prospetto Est

2.1.1.7 DC07

L'edificio DC07 è costituito da un unico corpo principale sviluppato su un'area di circa 5230 m^2 costituito da due piani fuori terra fino a raggiungere i 14,26 metri sopra il piano campagna.

Il corpo principale dell'edificio comprende n. 4 sale per server, uffici e locali accessori.

Inoltre, sono presenti i gruppi elettrogeni situati in appositi locali tecnici ai lati nord e sud dell'edificio.

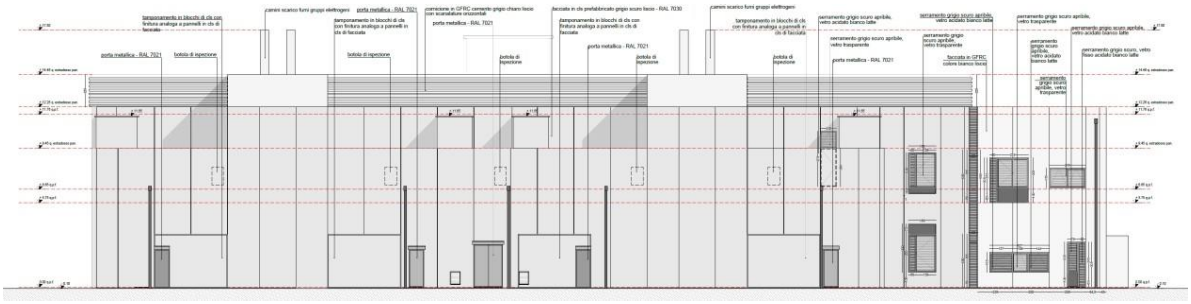


Figura 2-28 Prospetto nord

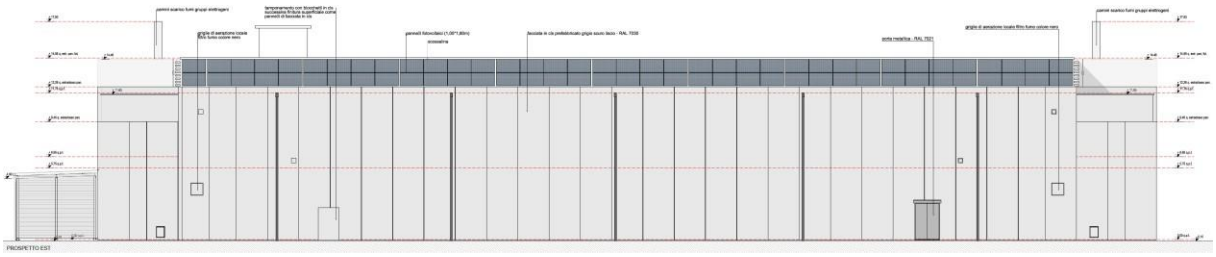


Figura 2-29 Prospetto est

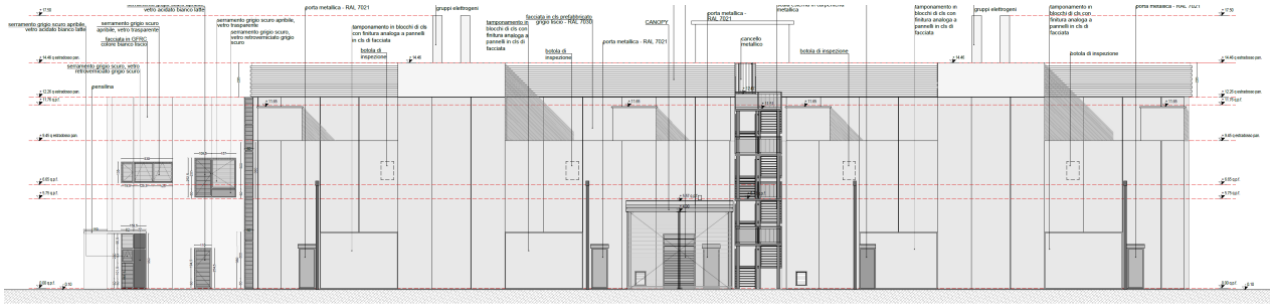


Figura 2-30 Prospetto sud

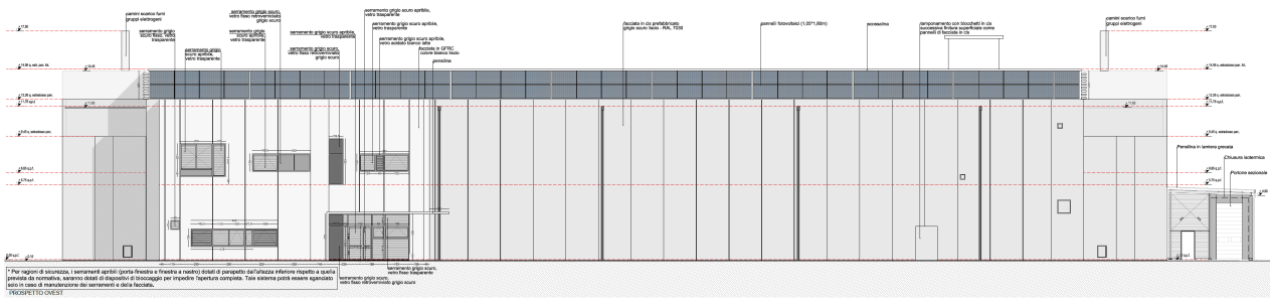


Figura 2-31 Prospetto ovest

2.1.1.8 DC09

L'edificio è costituito da un unico corpo principale, costituito da due piani fuori terra fino a raggiungere i 14,26 metri sopra il piano campagna.

Il corpo principale dell'edificio comprende le sale per server, uffici e locali accessori. Come gli altri edifici sono presenti i gruppi elettrogeni situati in appositi locali tecnici ai lati est ed ovest dell'edificio.

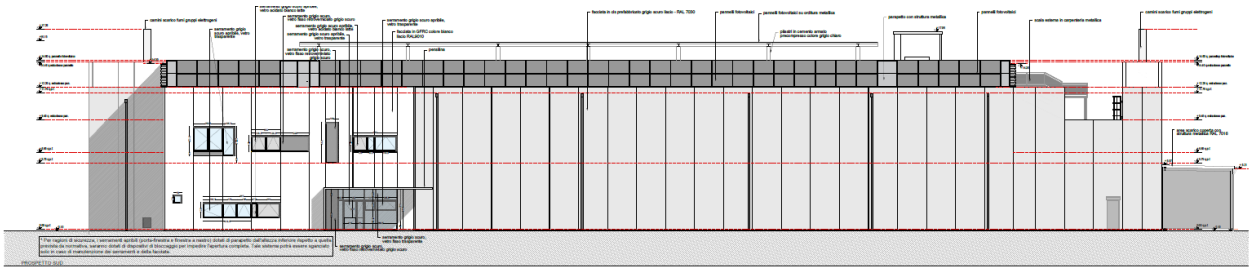


Figura 2-32 Prospetto Sud

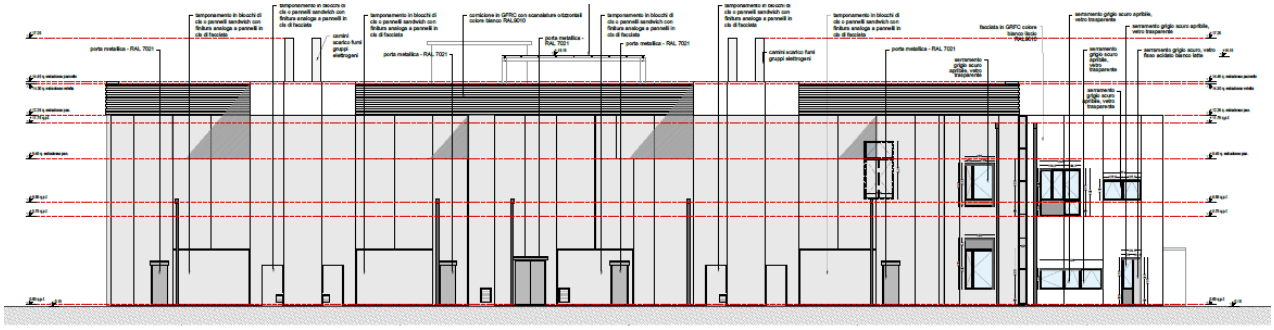


Figura 2-33 Prospetto Ovest

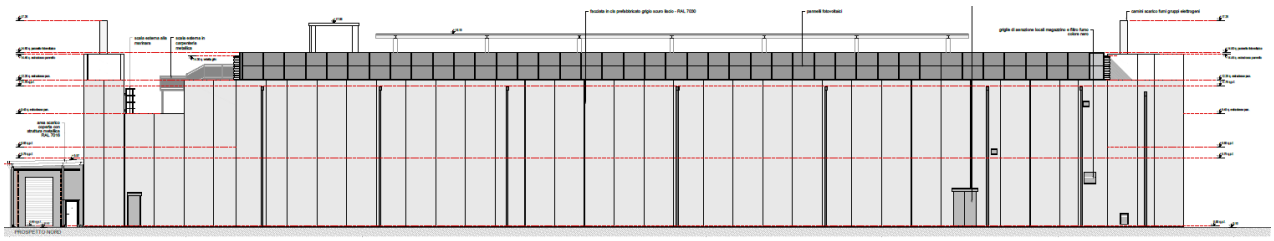


Figura 2-34 Prospetto Nord

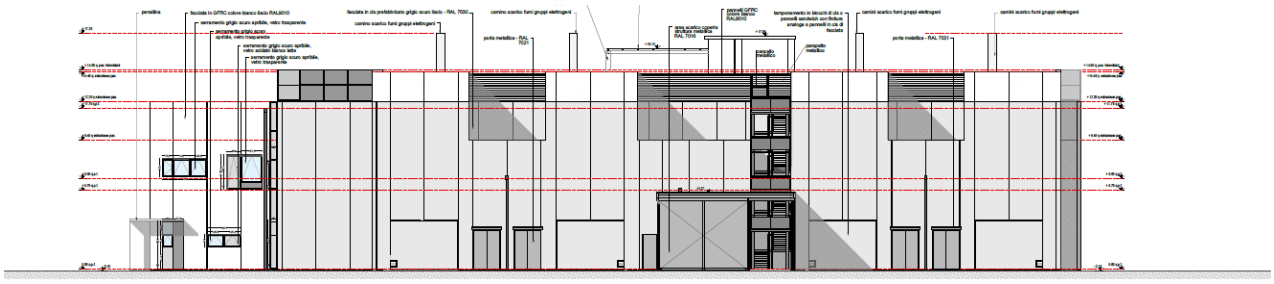


Figura 2-35 Prospetto Est

2.1.1.9 DC10

L'edificio è composto principalmente da due blocchi dove vengono allestite: le sale server; aree tecniche nel retro del fabbricato, destinate ai locali tecnici trasformatori, UPS e quadri elettrici; un corridoio di servizio nella zona centrale dell'edificio; un'area destinata ai locali ad uso degli operatori e della logistica dell'edificio, una zona uffici al piano primo del lato frontale dell'edificio e un'area magazzini al piano terra.

La copertura dell'edificio è utilizzata per la quota parte delle distribuzioni meccaniche/elettriche e per il posizionamento delle macchine per il condizionamento delle sale server e dei locali UPS e da tutti i sistemi di estrazione fumi e ventilazione a servizio delle sale server e dei locali tecnici.

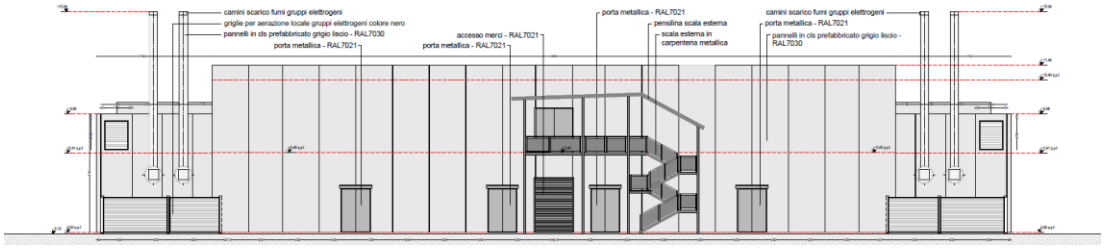

camini scarico fumi gruppi elettrogeni
griglie per aerazione locale gruppi elettrogeni colore nero
pannelli in cls prefabbricato grigio liscio - RAL7030
porta metallica - RAL7021
accesso merci - RAL7021
porta metallica - RAL7021
porta metallica - RAL7021
pensilina scala esterna
scala esterna in carpenteria metallica
camini scarico fumi gruppi elettrogeni
porta metallica - RAL7021
pannelli in cls prefabbricato grigio liscio - RAL7030

Figura 2-36 Prospetto Nord

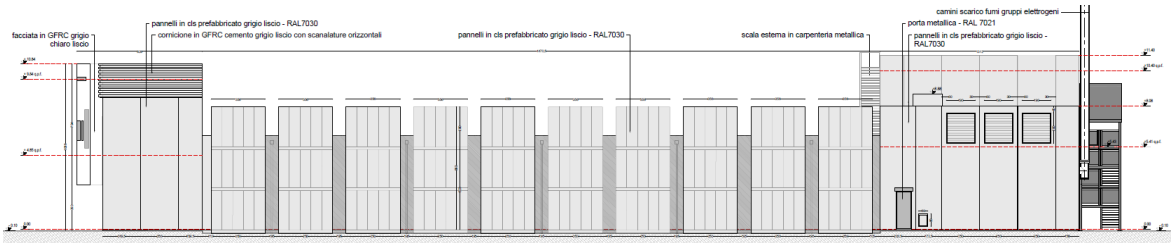

facciata in GFRC grigio chiaro liscio
pannelli in cls prefabbricato grigio liscio - RAL7030
cornicione in GFRC cemento grigio liscio con scanalature orizzontali
pannelli in cls prefabbricato grigio liscio - RAL7030
scala esterna in carpenteria metallica
camini scarico fumi gruppi elettrogeni
porta metallica - RAL 7021
pannelli in cls prefabbricato grigio liscio - RAL7030

Figura 2-37 Prospetto Est

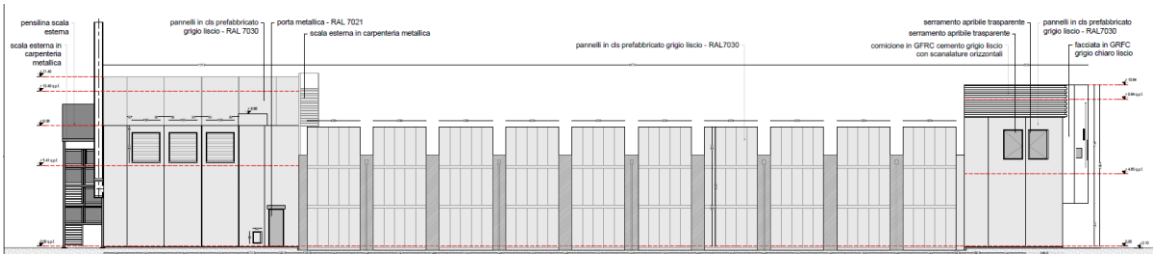

pensilina scala esterna
scala esterna in carpenteria metallica
pannelli in cls prefabbricato grigio liscio - RAL 7030
porta metallica - RAL 7021
scala esterna in carpenteria metallica
pannelli in cls prefabbricato grigio liscio - RAL7030
serramento apribile trasparente
serramento apribile trasparente
cornicione in GFRC cemento grigio liscio con scanalature orizzontali
pannelli in cls prefabbricato grigio liscio - RAL7030
facciata in GRFC grigio chiaro liscio

Figura 2-38 Prospetto Ovest

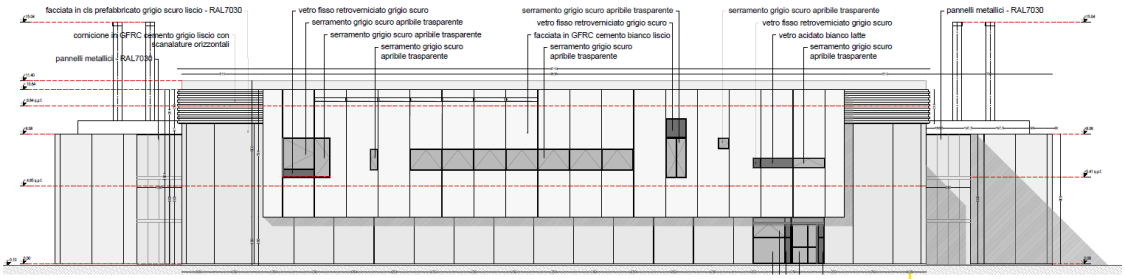

facciata in cls prefabbricato grigio scuro liscio - RAL7030
cornicione in GFRC cemento grigio liscio con scanalature orizzontali
pannelli metallici - RAL7030
vetro fisso retroverniciato grigio scuro
serramento grigio scuro apribile trasparente
serramento grigio scuro apribile trasparente
serramento grigio scuro apribile trasparente
serramento grigio scuro apribile trasparente
vetro fisso retroverniciato grigio scuro
facciata in GFRC cemento bianco liscio
serramento grigio scuro apribile trasparente
serramento grigio scuro apribile trasparente
vetro fisso retroverniciato grigio scuro
vetro acidato bianco latte
serramento grigio scuro apribile trasparente
pannelli metallici - RAL7030

Figura 2-39 Prospetto Sud

2.1.2 Lotto B: DC08.1 e DC08.2

Il Lotto B "Verdi-Tower plot**"** è composto dai due edifici speculari in fase di costruzione denominati DC08.1 e DC08.2.

All'interno del Lotto B era presente anche una torre di riserva idrica (* nell'immagine seguente) la quale è stata interamente demolita (cfr. capitolo "Specifiche dei singoli lotti e demolizioni").

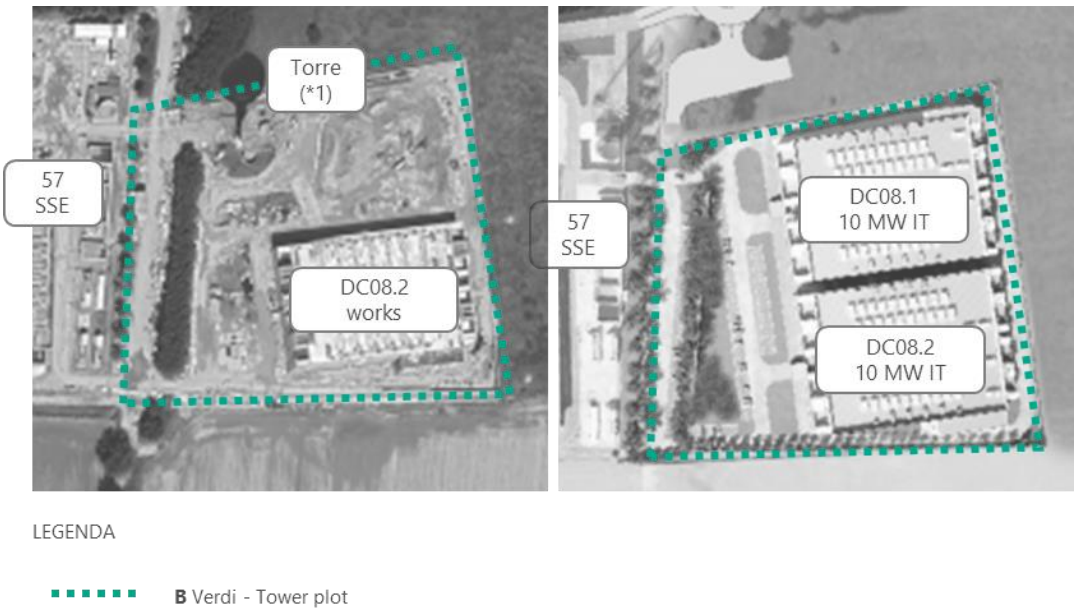


Figura 2-40 Lotto B - Stato attuale a sinistra e post operam a destra

In particolare, i due edifici avranno una pianta inscrivibile in un rettangolo di circa 60 x 86 m a cui si aggiunge a nord-est un volume di circa 22 m x 4,5 metri.

Gli edifici presenteranno quattro blocchi:

- Un grande volume centrale sviluppato su due piani e dove sono allocati i locali tecnici, i magazzini per lo stoccaggio dei materiali e le sale server. Come per tutti gli altri edifici, all'interno di queste sale verranno installati computer e server. Gli edifici raggiungono un'altezza pari a 11,76 m in copertura, sulla quale verranno installati i macchinari necessari al funzionamento dell'edificio.

- Due blocchi, uno verso nord-est e uno verso sud-ovest, che si sviluppano su un solo piano e dove ci sono i locali che ospitano i gruppi elettrogeni.
- Un volume laterale, sviluppato su due piani, dove è previsto l'ingresso principale all'edificio, i locali open space adibiti a uffici, i servizi e gli spogliatoi.

Il progetto prevede la realizzazione di un anello perimetrale carrabile che va a collegarsi a quello esistente nel campus Data 4 in due punti, a creare una continuità nella circolazione coi mezzi su ruote.

All'interno del progetto, oltre alla realizzazione dei Data Center, sono previsti il rifacimento e la modifica degli attraversamenti del Fontanile Testiole (che attraversa l'area in direzione N-S), la realizzazione di linee di attraversamento sub alveo per gli impianti a servizio degli edifici, e la modifica dell'andamento del terreno nella fascia di rispetto dei 10 metri per poter raggiungere la quota di progetto prevista per lo sviluppo (circa 1 metri sopra la quota attuale).

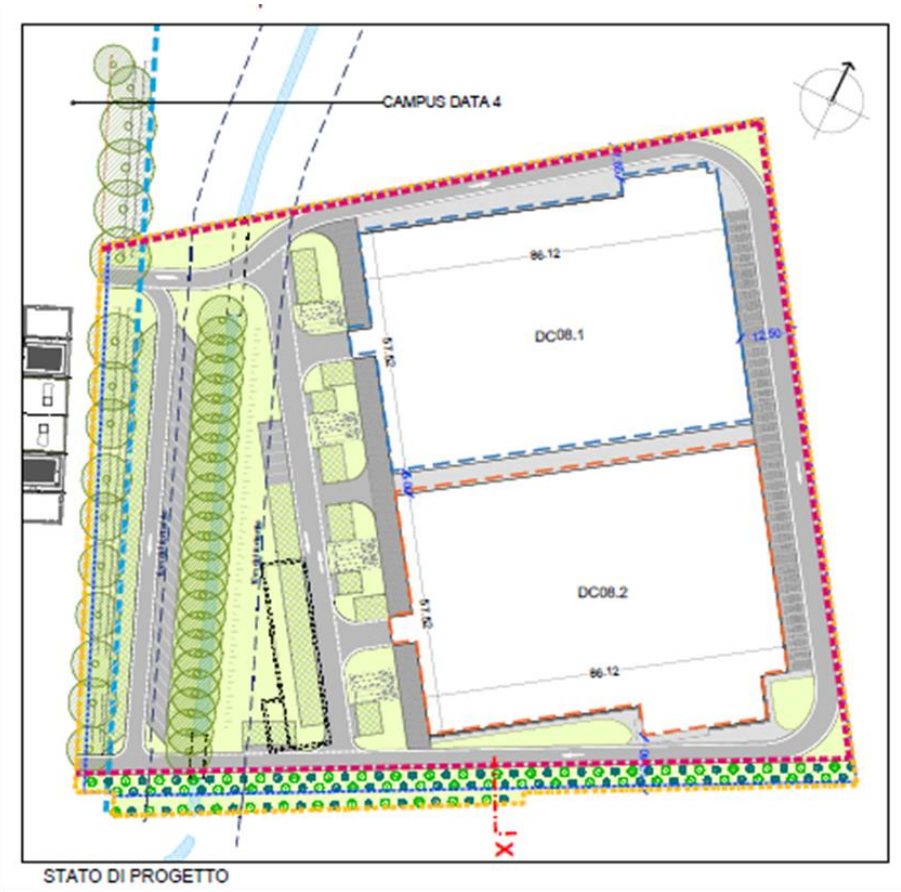


Figura 2- Stato di progetto Lotto B

Di seguito schematizzato l'ultimo titolo edilizio relativo ai singoli edifici del lotto B – Torre:

Edificio	*Titolo edilizio*	*Data*

DC08.2	Autorizzazione edilizia – scia	21/04/2023
DC08.1	Autorizzazione edilizia – scia	01/03/2024

2.1.3 Lotto C: DC11, DC12, DC14, DC15

I lotti C1 e C2 CANTEEN plot – "lotto MENSA" sono ubicati rispettivamente nel Comune di Settimo Milanese (17.972 mq) e nel Comune di Cornaredo (22.642 mq) e sono entrambi da realizzare.

Nelle previsioni di masterplan lo sviluppo del Lotto mensa dovrebbe concludersi con l'edificazione di 4 DC (2 sul Comune di Settimo Milanese e 2 sul Comune di Cornaredo). Nello specifico sono gli edifici denominati DC11 e DC15 per il Lotto C1, e gli edifici DC12 e DC14 per il lotto C2.

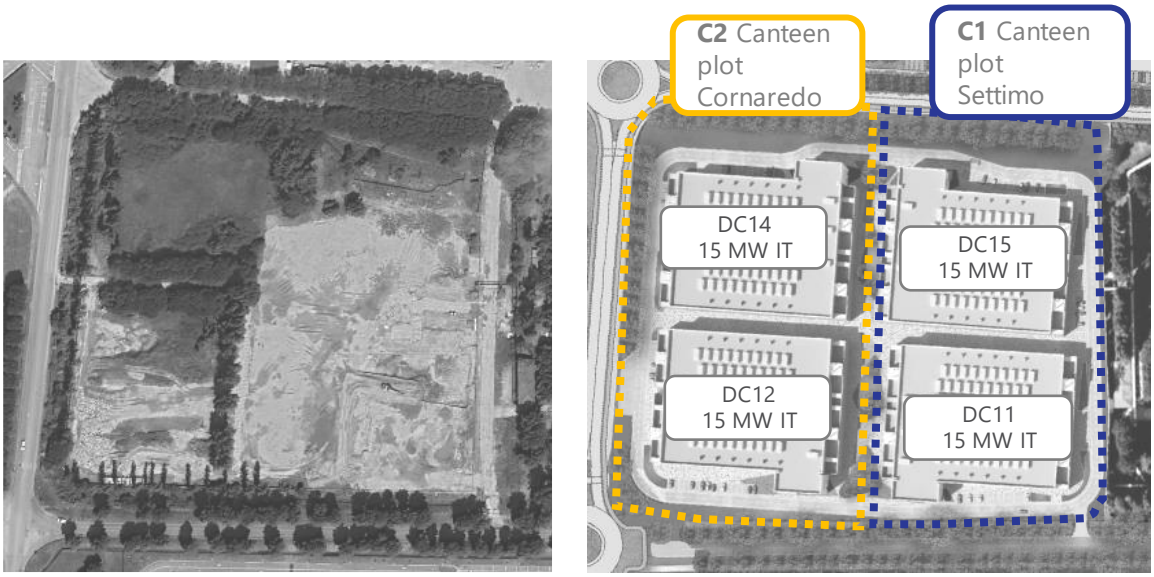


Figura 2-41 Ante e post operam del "Lotto mensa" (C1 e C2 plots)

I 4 edifici relativi al lotto Mensa avranno una pianta inscrivibile in un rettangolo di circa 60 x 75 metri, al piano terra sono allocati i locali tecnici elettrici ed i gruppi elettrogeni, al piano mezzanino sono presenti i locali batterie, ai piani primo e secondo le sale server e i magazzini. Sono previste in totale quattro sale server posizionate ai piani primo e secondo, divise da un lungo corridoio. In copertura è previsto un volume nel quale installare la centrale frigorifera e di trattamento aria. Ai piani terra, primo e secondo sono presenti dei locali open space adibiti a uffici.

L'altezza in copertura sarà di circa 23 metri.

Figura 2-42 Rendering relativo all'edificio DC11

Si riportano di seguito i prospetti dell'edificio DC11, speculare all'edificio DC15 appartenenti entrambi al lotto C1 nel territorio comunale di Settimo Milanese.

Figura 2-43 Planimetria relativa all'edificio DC11 – Stato di progetto

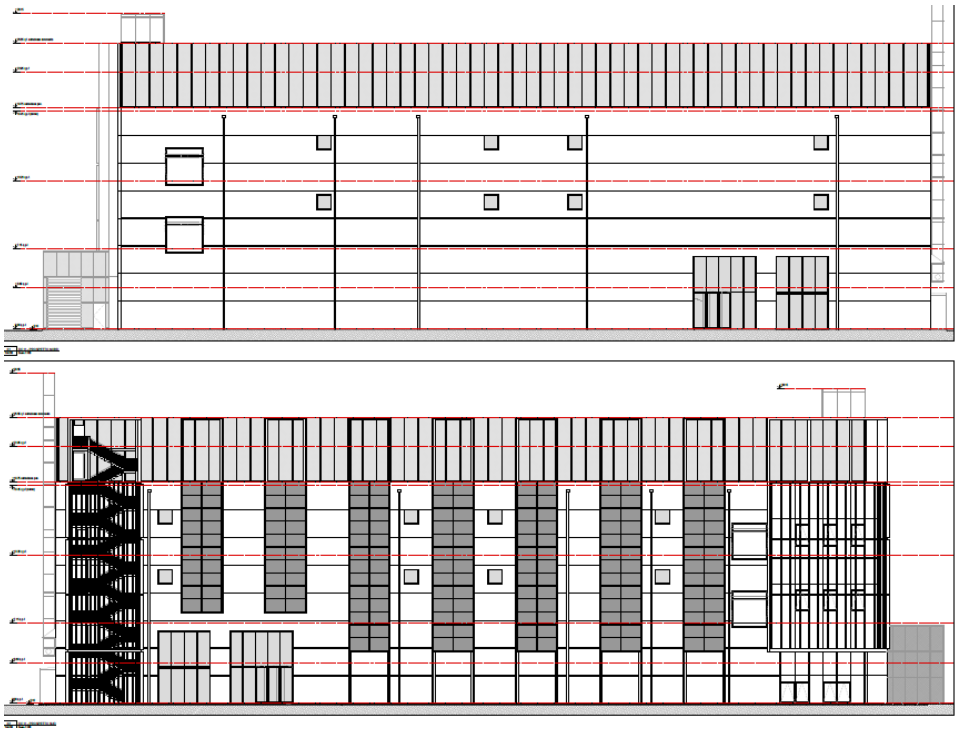


Figura 2-44 Prospetti Nord e Sud dell'edificio DC11

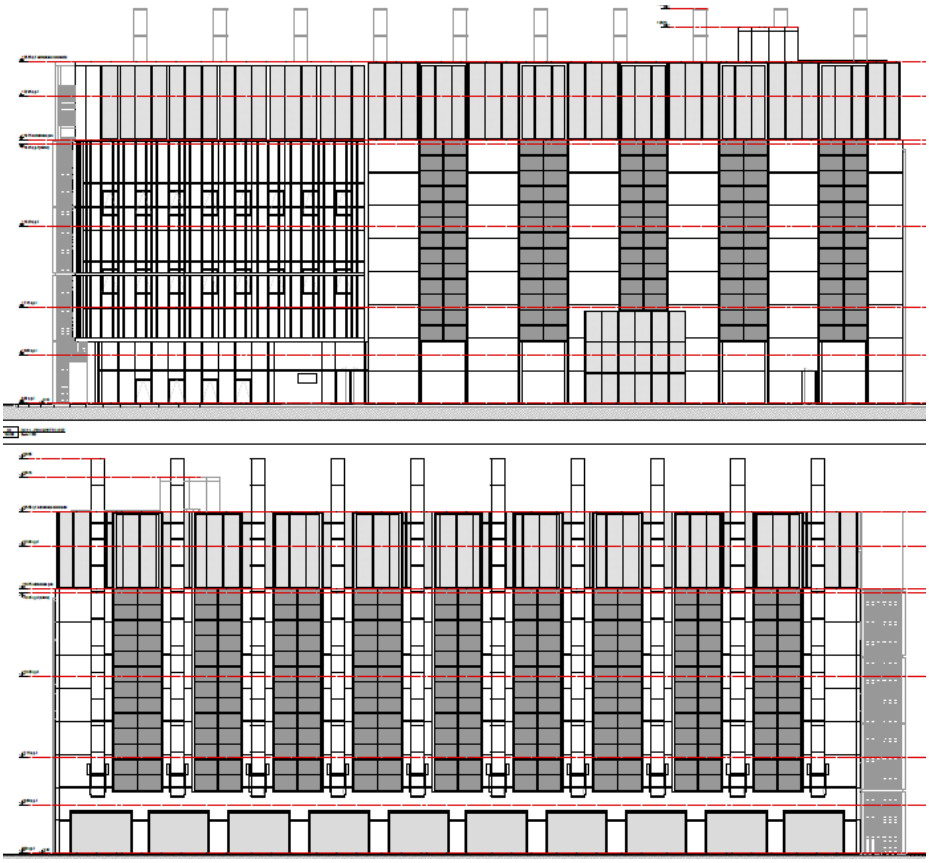
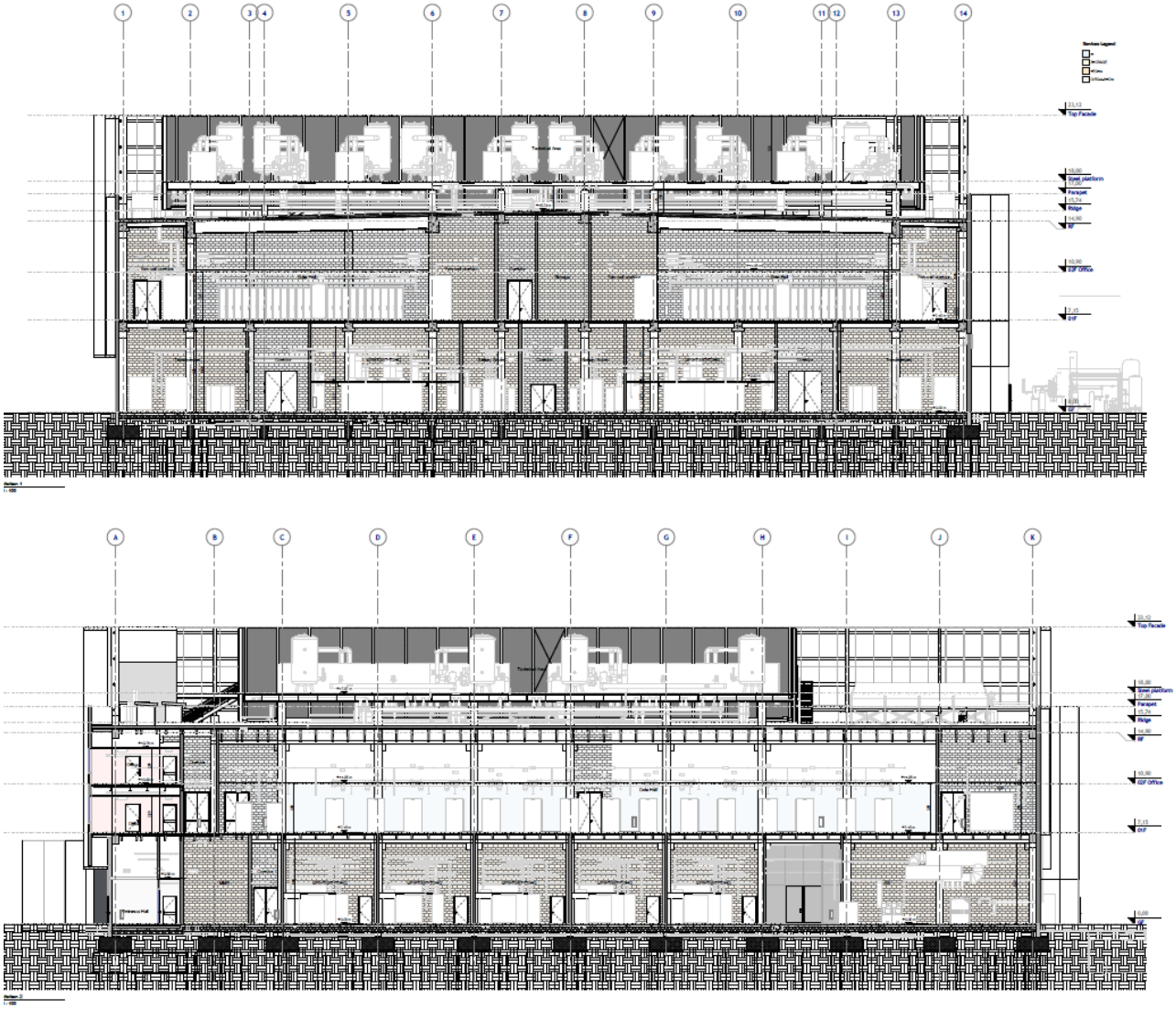


Figura 2-45 Prospetti Est e Ovest dell'edificio DC11

Per quanto riguarda gli edifici del lotto C2 nel Comune di Cornaredo, si riportano le sezioni dell'edificio DC12, speculari a quello che sarà anche il DC14.



2-46 Sezioni dell'edificio DC12

Di seguito sono indicati gli ultimi titoli edilizi relativi ai singoli edifici dei lotti C1 e C2:

Edificio	*Titolo edilizio*	*Data*
DC11	Autorizzazione edilizia – SCIA	08/03/2024
DC12	Autorizzazione edilizia – Permesso di Costruire	In corso
DC14	Autorizzazione edilizia – Autorizzazione edilizia – Permesso di Costruire	
DC15	Autorizzazione edilizia – SCIA	14/09/2024

Tabella 2-2 Titoli edilizi Lotto C

2.1.4 Lotto Villa

Infine, il lotto “Villa” è ubicato. in Via Aganippo Brocchi nel Comune di Settimo Milanese ed è oggetto di un futuro intervento di riqualificazione degli edifici esistenti oltre alla demolizione di un edificio, conclusasi nel gennaio 2024.

L’area, che occupa una superficie di circa 43.200 mq, include:

- una villa d’epoca di circa 400 mq di superficie coperta e 750 mq di SLP (la "Villa");
- una cascina di circa 1.500 mq di superficie coperta e 2200 mq di SLP (la "Cascina");
- demolita nel gennaio 2024: una struttura di circa 630 mq, l’Ex Data Center denominato “CED”);
- un giardino storico pertinenziale.

Come enunciato nella Parte 1 dello SIA, nel 2022 la società proponente acquista la proprietà del Lotto denominato Villa Cascina. Questa area, da previsioni di PGT è già parzialmente occupata da edifici storici meritevoli di conservazione e da un parco storico che non ne consente l’edificazione a parte una limitata porzione, dove era presente il CED della ITALTEL ora demolito (cfr. Capitolo 4.1).
All’interno del suddetto lotto, verrà realizzata una nuova cabina di trasformazione da 100 MW che garantirà l’alimentazione di tutti i nuovi Data Centers che sorgeranno nei prossimi anni sul lotto Mensa (C1 e C2).

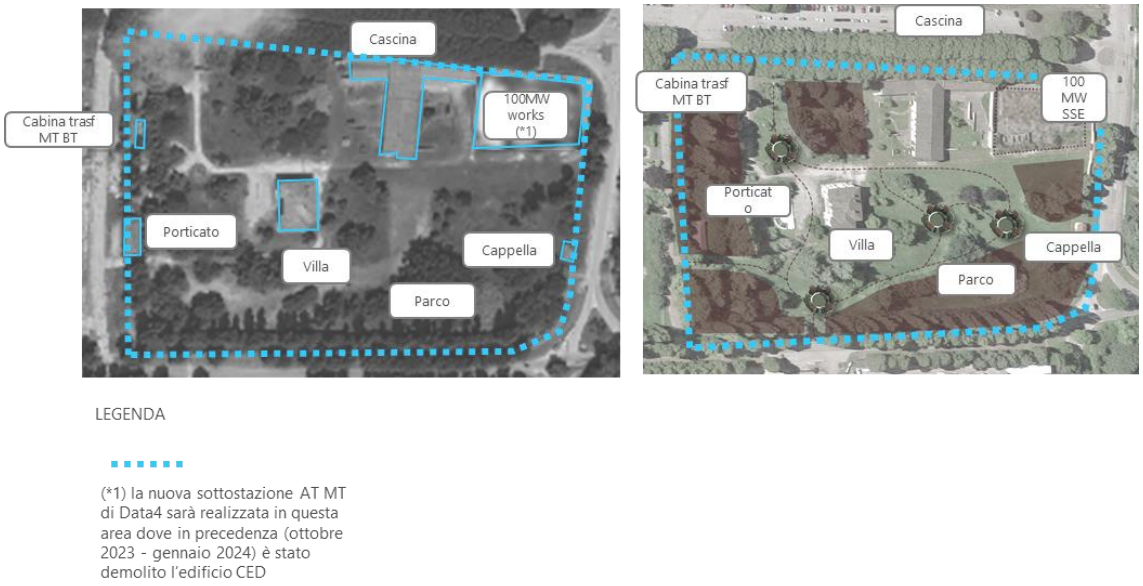


Figura 2-47 Stato attuale e stato di progetto – Lotto Villa

Per quanto riguarda gli edifici esistenti, la Villa Litta-Modignani (villa del Settecento restaurata a metà anni Sessanta) sarà dedicata a location per eventi, mentre la Cascina già sede degli Uffici dirigenziali della ITALTEL (precedente proprietaria del lotto) verrà ristrutturata per divenire la sede operativa di DATA 4.

Il resto dell’area resterà nello stato attuale con piccoli edifici rurali, una cappella ed il parco storico.

Come già specificato nel capitolo 1 dello SIA questo lotto, insieme al lotto della Mensa, costituiscono le aree sulle quali è stato sviluppato il Piano Attuativo Castelletto 3.

Per la nuova cabina AT/MT da 100 MW, è stata presentata la SCIA in data 25/03/2024 e i lavori sono attualmente in corso.

3 La dimensione costruttiva

Nel seguente capitolo si riporta la descrizione della cantierizzazione per la realizzazione del Data Center. Nell specifico, è opportuno ricordare che gli edifici del Campus A sono stati interamente realizzati, mentre gli edifici del Lotto B e dei Lotti C, nonché la stazione di trasformazione da realizzarsi all'interno dell'area del Lotto Villa, sono in corso di realizzazione o progettazione, come da masterplan introdotto nei capitoli precedenti.
In generale le fasi di realizzazione, degli edifici ha seguito/seguirà le seguenti logiche, a meno delle eccezioni descritte successivamente:

- Opere civili (strutturali e finiture)
  - Realizzazione di fondazione in c.a. gettato in opera (platea, plinti e travi rovesce)
  - Installazione strutture prefabbricate in elevazione
  - Posa elementi strutturali prefabbricati (pilastri, travi e solai)
  - Posa e sigillatura pannelli di tamponamento perimetrali e per i vani montacarichi
  - Posa struttura metallica di sostegno e installazione pannelli in "GFRC" per facciata corpo uffici e su terrazze GE
  - Posa struttura metallica in copertura per sostegno pannelli impianto FV
  - Realizzazione pavimentazioni in cls
  - Creazioni di pareti divisorie interne in cls
  - Realizzazione e/o elevazione di pareti in cartongesso
  - Realizzazione finiture (tinteggiature, scale metalliche, passerelle e strutture in carpenteria metallica in copertura, ecc.)

- Opere impiantistiche, compreso la fornitura delle apparecchiature necessarie per il completamento e funzionamento dell'edificio:
  - Realizzazione dell'impianto idrico sanitario e reti di scarico
  - Realizzazione dell'impianto HVAC incluso f/o di gruppi frigo e UTA sul terrazzo di copertura sale dati ed installazione dei fan walls, dove previsti.
  - Realizzazione dell'impianto antiincendio
  - Realizzazione degli impianti elettrici (forza motrice BT/MT ed illuminazione) e speciali (dati, video, fonia, antintrusione, controllo accessi ed automazioni)
  - Realizzazione impianto fotovoltaico in copertura ed impianto parafulmini
  - Installazione dei gruppi elettrogeni, compresa la posa dei serbatoi interrati per il combustibile e le relative linee di adduzione del carburante in cunicoli esterni interrati
  - Installazione dei trasformatori da media a bassa tensione
  - Installazione dei gruppi batterie e relativi impianti
  - Installazione degli UPS e relativi collegamenti
  - Installazione degli ascensori e dei montacarichi

- Realizzazione delle opere di urbanizzazione e sottoservizi, necessarie per il completamento dell'area esterna agli edifici:
  - Scavi in sezione per la posa dei sottoservizi
  - Realizzazione ed installazione dei raccordi ai sottoservizi:
    - Fognario (vasche di laminazione acqua e di prima pioggia)
    - Elettrico
    - Linee dati
  - Posa di camerette d'ispezione prefabbricate per i sottoservizi e le reti esterne
  - Realizzazione delle vasche interrate di laminazione e delle vasche di prima pioggia
  - Reinterri
  - Impianto di illuminazione esterna
  - Piantumazione e sistemazione del verde
  - Realizzazione strade (fornitura e messa in opera di terra di riporto compatta, misto di cava rullato a strati, sottofondo bituminoso in tout-venant, strato intermedio di Binder e manto di usura)
  - Realizzazione dei percorsi pedonali

3.1 Specifiche dei singoli lotti e demolizioni

3.1.1 Lotto A

Per quanto concerne gli edifici del lotto A, tutti già realizzati, si può fare riferimento all'elenco di azioni costruttive illustrate precedentemente.

La costruzione degli edifici del lotto A, iniziata nel 2013, si è conclusa nel mese di Luglio 2024 con la realizzazione dell'edificio DC09.

Demolizioni

Nel periodo antecedente alla costruzione degli edifici del Campus Lotto A, è stata condotta la demolizione degli edifici presenti sull'area dismessa, ovvero edifici realizzati dalla ITALTEL-SIEMENS all'interno dei quali veniva in precedenza svolta la produzione e lo stoccaggio di apparecchiature telefoniche.
Dal punto di vista ambientale l'area presentava delle problematiche che dovevano essere risolte nell'immediato:

- La presenza di amianto in quasi tutti gli edifici realizzati
- Il superamento della soglia di tetracloroetilene nelle acque di falda
- La possibile presenza di altri contaminanti nel sottosuolo

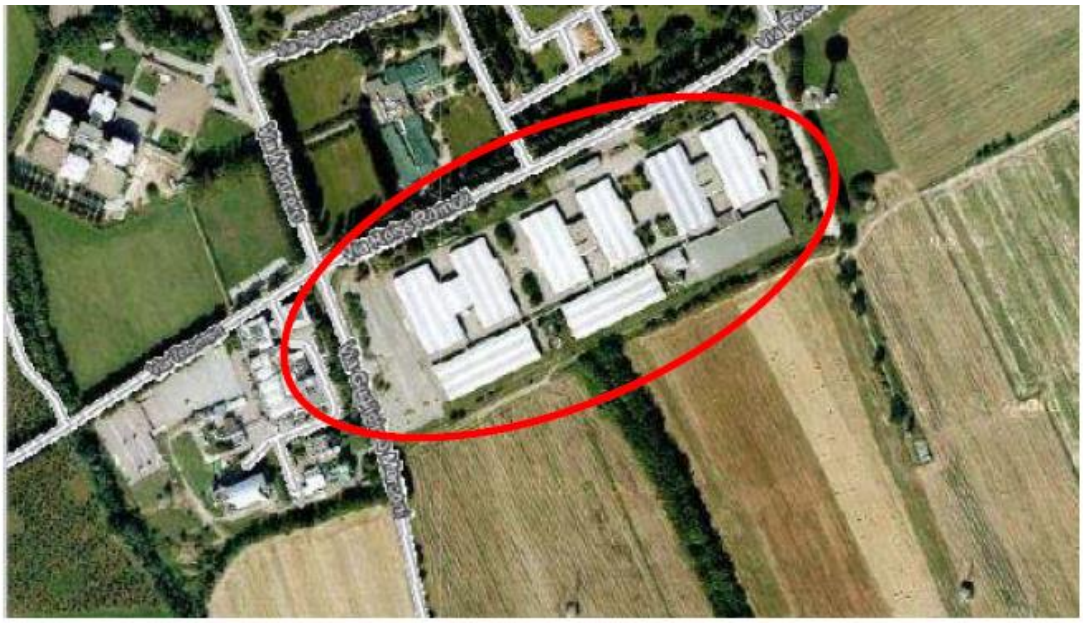


Figura 3-1 Oggetto delle demolizioni

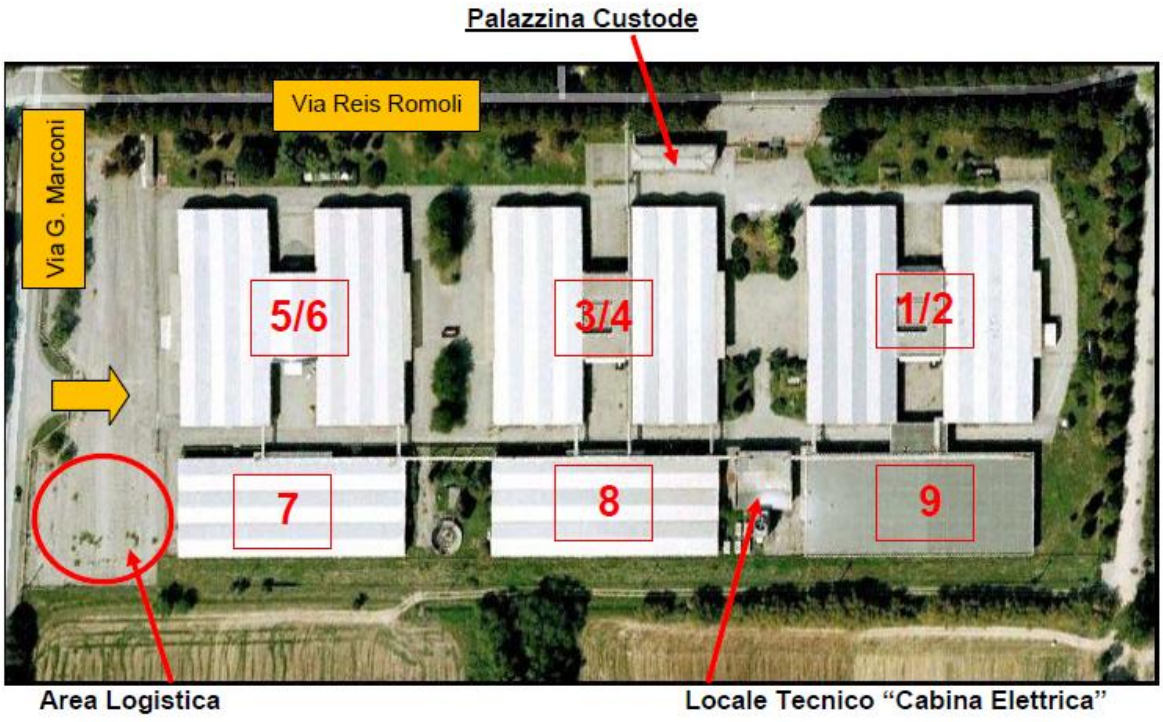


Figura 3-2 Specifiche edifici oggetto di demolizione

Nell'arco temporale della elaborazione delle procedure urbanistiche, si provvedeva a chiedere le autorizzazioni necessarie alla demolizione degli edifici esistenti (SCIA per il Comune di Cornaredo e Autorizzazione alla demolizione per il Comune di Settimo Milanese) smaltirne l'amianto, demolirli, denunciare ad Arpa il superamento della soglia di tetracloroetilene nelle acque sotterranee e confermare che tale contaminazione avesse origine al di fuori della proprietà.

Una volta positivamente concluse le attività di demolizione, quelle ambientali ed urbanistiche Data 4 ha potuto procedere con alla costruzione degli edifici ed opere pubbliche connesse

3.1.2 Lotto B

Anche per quanto concerne gli edifici del Lotto B, si può fare riferimento all'elenco di azioni costruttive generali illustrate precedentemente. I lavori di realizzazione sono iniziati nell'aprile del 2023 e dovrebbero concludersi per entrambi gli edifici nel 2025, compatibilmente con gli iter autorizzativi.

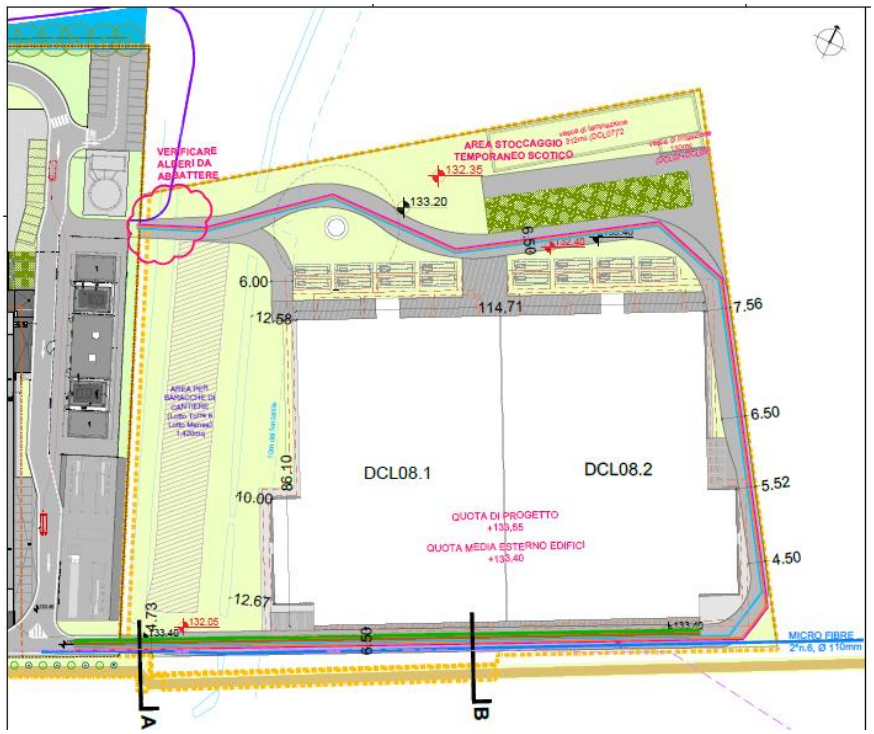


Figura 3-3 Estratto planimetrico di progetto con evidenza della delimitazione dell'area "Lotto Verdi"

Demolizioni

All'inizio del 2024 sono state avviate le opere di demolizione dell'edificio della torre piezometrica. Si segnala che è stata rilevata presenza di amianto nei manufatti da demolire, per cui si procederà a bonifica ai sensi dell'articolo 256 del D.Lgs. n. 81/2008. In questo senso la demolizione della torre ha comportato l'eliminazione di una significativa criticità ambientale esistente.

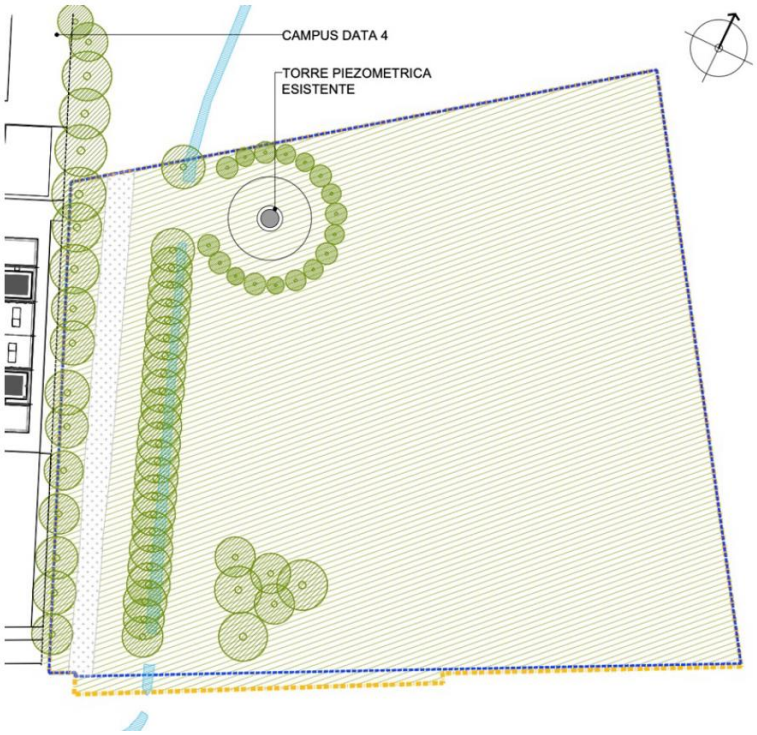


Figura 3-4 Stato del lotto B prima della demolizione

Il progetto ha previsto la demolizione del manufatto edilizio della torre piezometrica dismessa. La metodologia di intervento ha previsto il consolidamento dei terreni limitrofi al serbatoio al fine di posizionare una gru. E' stato utilizzato un escavatore idraulico radiocomandato da attrezzatura a schiacciamento per la decostruzione dei volumi tecnici, del serbatoio e del successivo fusto verticale. Non è stata prevista la demolizione della porzione più profonda delle opere di fondazione del manufatto, come da elaborati grafici allegati.

Di seguito si riporta uno schema delle operazioni relative alla demolizione avvenuta e le sezioni di contesto:

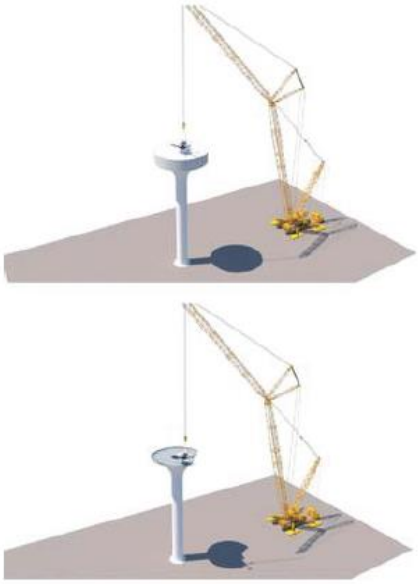


Figura 3-5 Schema di demolizione Torre Piezometrica Lotto B

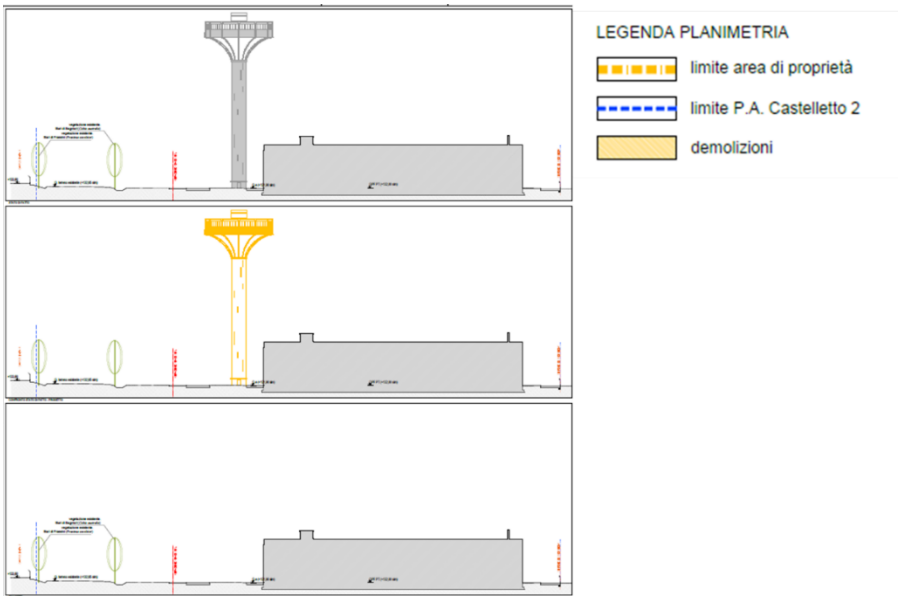


Figura 3-6 Sezioni di contesto

3.1.3 Lotto C

Per quanto concerne gli edifici del lotto C, da realizzarsi, si può fare riferimento all'elenco di azioni costruttive illustrate precedentemente.

A seguito della stipula della Convenzione si è provveduto a presentare le prime autorizzazioni edilizie per gli edifici DC11 e DC15 nel Comune di Settimo Milanese.

Demolizioni

La compravendita del lotto della Mensa dalla società NABUCCO (per conto della RELEASE) prevedeva come condizione sospensiva l'esecuzione della prima fase di demolizione dell'edificio Mensa presente sul lotto. Una volta eseguita, Data 4 e Nabucco hanno sottoscritto la compravendita nel dicembre del 2021 e Data 4 è subentrata nel contratto per la seconda fase della demolizione dell'edificio.

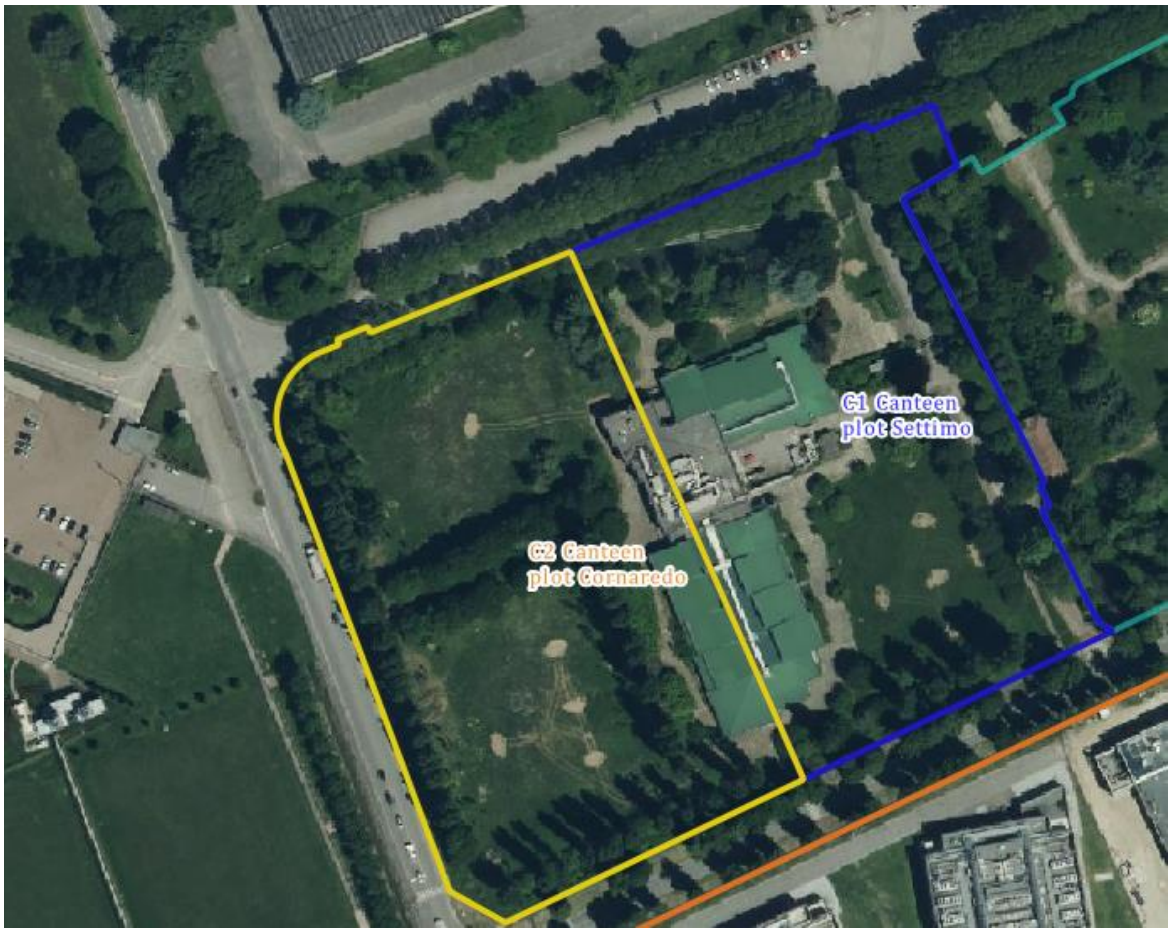


Figura 3-7 Edifici presenti sul lotto mensa oggetto delle demolizioni

La demolizione è stata accompagnata dallo smaltimento dell'amianto presente nell'edificio e dalla bonifica di un hotspot presente nell'area con relativi collaudi a rilascio delle aree.

Nello specifico le due fasi hanno previsto:

- Installazione Cantiere
- Disconnessione dell'intero edificio da tutte le reti (elettrica, gas, dati, fognatura, ecc.).
- Opere di strip-out relative a:

  - partizioni mobili
  - controsoffitti (limitatamente a quelli non contenenti fibra di vetro)
  - pavimenti sopraelevati
  - impianti tecnici (condizionamento dell'aria, ventilazione, cablaggio elettrico e dati, impianti idraulici e fognari, porte e finestre esterne non contenenti amianto

- Opere di bonifica FAV
- Bonifica mca guarnizioni canali/condotte e flange
- Bonifica mca guarnizioni vetrate
- Demolizione strutture e murature edificio MENSA
- Bonifica hot spot
- Smaltimento rifiuti sia pericolosi che
- Non pericolosi
- Pulizie finali e smobilizzo cantiere

3.1.4 Lotto Villa

All'interno del Lotto Villa, come specificato più volte, non è prevista la realizzazione di alcun data center e relativi Gruppi Elettrogeni di emergenza.

I lavori associabili ad una fase di cantierizzazione sono quelli di espianto e progetto di riqualificazione, nonché la demolizione dell'edificio CED, avvenuto tra ottobre 2023 e concluso nel gennaio 2024.

Demolizioni

Le operazioni di demolizione dell'edificio CED hanno seguito le seguenti fasi:

- Allestimento del cantiere:
- Opere di strip-out: L'attività di strip out dell'edificio ha previsto l'intervento di una squadra di operatori qualificati che si sono occupati di rimuovere tutti gli elementi interferenti con la successiva attività di demolizione.
- Opere di bonifica FAV: Il lavoro di bonifica ha interessato i manufatti in matrice fibrosa (FAV) nei locali dell'intero immobile. Le tecniche di bonifica sono state eseguite ai sensi delle disposizioni vigenti in materia ambientale. In data 20 Ottobre 2023 è stato trasmesso ad ATS territorialmente competente il POS con il dettaglio delle procedure di rimozione delle FAV presenti in sito e successivamente, non avendo ricevuto alcuna osservazione e/o prescrizione da parte degli Enti, le attività sono state eseguite secondo le modalità descritte nel POS di dettaglio.
- Bonifica e rimozione impianto di stoccaggio Argon (area esterna CED)
- Bonifica dal gas HFC e rimozione di n. 2 impianti di refrigerazione a servizio dell'edificio (area esterna CED)
- Opere di demolizione edificio CED: Le opere di demolizione del CED sono iniziate a Novembre 2023 al termine delle attività di strip-out del fabbricato. Il lavoro di demolizione ha previsto la rimozione totale dell'edificio compresa la rimozione delle pavimentazioni e fondazioni. Tutti i materiali di risulta (previa caratterizzazione) sono stati quindi caricati, trasportati e smaltiti presso impianti di recupero autorizzati.

- Rimozione asfalto (area esterna CED): Una volta ultimate le attività di demolizione dell'edificio sono state avviate le attività di rimozione dell'asfalto lasciando in sito le sole aree concordate con la Direzione Lavori.

Il materiale di risulta (previa caratterizzazione) è stato quindi caricato, trasportato e smaltito presso impianti di recupero autorizzati. I rifiuti sono stati smaltiti in impianti specificatamente autorizzati dalle autorità competenti) ai sensi dell'Art. 193 del D.lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e trasportati su automezzi regolarmente autorizzati dagli Enti preposti.

E' stato altresì dismesso un serbatoio interrato contenente in esercizio gasolio per alimentazione gruppo elettrogeno. La dismissione del serbatoio interrato è stata effettuata nel rispetto delle Linee Guida Serbatoi Interrati ed. 2013 di ARPA Lombardia e s.m.i. e, come indicato nelle suddette Linee Guida, le attività d'indagine ambientale, eseguite in seguito alla rimozione del serbatoio, sono state condotte secondo le procedure e le modalità previste dall'allegato 2 titolo V Parte IV del D.lgs. 152/06.

3.1 Cronoprogramma di massima

In linea generale il cronoprogramma delle realizzazioni dei vari edifici e relative pratiche collegate (demolizioni, bonifiche, ecc.) sono riassunte di seguito divise per Lotti.

	Edificio/Pratica	**Status**	**Data (fine lavori/ conclusione procedimento / ipotesi di fine lavori)**	**Durata (gg)**
Lotto A	Demolizione edifici esistenti	Demoliti	2013	-
	Parcheggio	Costruito	27/07/2015	585
	Fognatura	Collaudata	29/07/2016	378
	Ciclabile e verde I	Costruito	07/10/2022	1183
	Ciclabile e verde II	Costruito	21/07/2022	1213
	DC01	Costruito	06/10/2014	382
	DC02	Costruito	31/03/2015	466
	ADM	Costruito	30/11/2015	369
	CABINA DATA 4 – 50MW	Costruito	27/02/2018	983
	DC03	Costruito	12/05/2016	454
	DC04	Costruito	27/05/2019	801
	DC05	Costruito	29/01/2021	575
	DC06	Costruito	24/07/2021	416
	DC10	Costruito	06/05/2022	702
	Genset	Costruito	28/12/2022	446
	DC07	Costruito	23/06/2023	602
	DC09	Costruito	02/07/2024	559
Lotto B	Smaltimento amianto torre	Concluso	-	-
	Demolizione Torre di Riserva Idrica	Concluso	-	-
	DC8.2	Lavori in corso	-	-

	Edificio/Pratica	Status	Data (fine lavori/ conclusione procedimento / ipotesi di fine lavori)	Durata (gg)
	DC8.1	Lavori da avviare	-	-
Lotto C	Demolizione edificio mensa - Settimo Milanese	Demolito	26/04/2023	-
	Demolizione edificio mensa - Cornaredo	Demolito	27/04/2023	-
	DC11 (Settimo Milanese)	Lavori da avviare	-	-
	DC12	Lavori da avviare	-	-
	DC14	Lavori da avviare	-	-
	DC15	Lavori da avviare	-	-
Villa Cascina	Demolizione edificio CED	Demolito	06/02/2024	124
	Nuova cabina AT|MT 100 MW	Lavori in corso		-

Tabella 3-1 Cronoprogramma delle realizzazioni

Per gli edifici da realizzarsi si specifica che la Cabina di Trasformazione da 100 MW dovrebbe entrare in attività a metà 2025 mentre il Lotto B è stato avviato con le operazioni preliminari di scavo nel settembre del 2023 e, compatibilmente con gli iter autorizzativi, dovrebbe concludersi entro l'autunno del 2025. Infine, per quanto riguarda il lotto C, a valle del completamento della bonifica bellica e degli iter autorizzativi necessari si auspica il completamento del lotto C entro fine 2027.

4 Analisi di contesto – Stato attuale del Paesaggio

4.1 Inquadramento tematico

L'area di interesse dal punto di vista dello studio del paesaggio e del patrimonio culturale viene individuata a partire dall'analisi dell'area vasta nella quale emergono i sistemi paesaggistici prevalenti e come si sono strutturati e modificati nel corso delle trasformazioni storiche del territorio, anche dal punto di vista morfologico. In secondo luogo, restringendo il campo ad una scala di maggiore dettaglio, è possibile comprendere la struttura del paesaggio nella sua configurazione attuale con tutti gli elementi caratterizzanti che ne fanno parte; infine, con l'analisi degli aspetti percettivi, il territorio viene letto dall'osservatore come una maglia nella quale andrà a inserirsi l'intervento, valutandone i potenziali cambiamenti.

Il paesaggio individuato grazie al lavoro di analisi e sintesi interpretativa della documentazione del Piano Paesaggistico regionale è distinguibile in base a caratteristiche e dominanti più o meno nette, a volte difficilmente perimetrabili. Tra i vari fattori considerati, la morfologia del territorio, associata alla litologia, è la caratteristica che di solito meglio descrive, alla scala regionale, l'assetto generale dei paesaggi, i cui limiti ricalcano in modo significativo le principali strutture morfologiche. Nel caso dell'area in cui si inserisce il progetto però, a causa della sua uniformità orografica, questo è risultato vero soltanto per alcuni ambiti. In generale, comunque, nella delimitazione degli ambiti si è cercato di seguire quanto indicato dalle schede degli Ambiti Geografici di Paesaggio del Piano.

L'operazione è stata eseguita attribuendo un criterio di priorità alle dominanti fisico-ambientali (ad esempio orli morfologici, elementi idrologici quali lame e fiumi, limiti di bosco), seguite dalle dominanti storico-antropiche (limiti di usi del suolo, viabilità principale e secondaria) e, quando i caratteri fisiografici non sembravano sufficienti a delimitare parti di paesaggio riconoscibili, si è cercato, a meno di forti difformità con la visione paesaggistica, di seguire confini amministrativi e altre perimetrazioni (confini comunali e provinciali, delimitazioni catastali, perimetrazioni riguardanti Parchi, Riserve e Siti di interesse naturalistico nazionale e regionale).

4.2 Il contesto paesaggistico in area vasta

In modo da definire correttamente e chiaramente l'aspetto paesaggistico nel quale s'inserisce il progetto in esame, si è proceduto a un'analisi a scala decrescente. Così, sulla base del Piano Paesaggistico Regionale della regione Lombardia è stata definita la "fascia di paesaggio" d'appartenenza, il macro-scenario paesaggistico di riferimento per l'opera in progetto e successivamente, procedendo per gradi, gli Ambiti Geografici di Paesaggio (AGP) in cui si colloca l'opera o direttamente limitrofi a essa.

La maggior parte delle informazioni che verranno riportate nel corso di quest'analisi, sono state recepite direttamente dal documento di Piano Territoriale Regionale (PTR) che nella regione Lombardia comprende la disciplina paesaggistica, ai sensi degli artt. 135 e 143 del DLgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), includendo il Piano Paesaggistico Regionale (PPR). Il PTR viene approvato con Deliberazione n. VIII/951 del 19 gennaio 2010 e successivamente revisionato attraverso la Variante al PTR (comprensiva del PPR) con approvazione della Giunta regionale (D.G.R. n.7170 del 17 ottobre 2022) e successivi aggiornamenti di cui l'ultimo approvato con DCR. n. 42 del 20 giugno 2023.

Il Piano Paesaggistico è diviso in diversi elaborati tecnici-descrittivi e rappresentativi, tra questi vi è la Relazione Generale, il Quadro di Riferimento Paesaggistico e la Cartografia di Piano. A questi elementi

presenti nella prima redazione del PPR sono stati integrati, attraverso la Revisione del 2022, nuovi importanti temi elaborati e schede che favoriscono la lettura e la regolamentazione del territorio. Tra questi elementi introdotti dalla Variante al PTR vi è sicuramente la costituzione degli Ambiti Geografici di Paesaggio (AGP), essenziali per definire a una scala ridotta il territorio lombardo.

Gli elaborati grafici della Cartografia di Piano permettono di avere un primo inquadramento a scala regionale e sub-regionale del contesto in area vasta in cui si pone l'opera in oggetto di questa relazione. In particolare, si fa riferimento l'elaborato QC 1.1 "Fasce di paesaggio", la tavola PR 1 "Paesaggi di Lombardia" e la tavola PR 2 "Elementi qualificanti il paesaggio lombardo", nella quale vengono definite rispettivamente le fasce di paesaggio della regione Lombardia, i macro-scenari caratteristici che compongono i paesaggi di Lombardi e come ripreso dal nome, gli elementi qualificanti del paesaggio lombardo. Costituendo le componenti fondamentali e primarie nella caratterizzazione ambientale, paesaggistica e geomorfologica del territorio lombardo. Così, sovrapponendo l'area d'intervento agli elaborati, sono state ottenute la fascia di paesaggio e il macro-scenario di appartenenza.

Il progetto come è visibile nella Figura 4-1 appartiene alla fascia di paesaggio della bassa pianura, in particolare all'unità di paesaggio della pianura cerealicola. Una fascia di paesaggio caratterizzata da una forte presenza di agricoltura intensiva e da una caratteristica tecnica colturale tipica del paesaggio lombardo: la "marcite", ovvero un tipo di coltura pratense che si pratica nelle zone più ricche di acqua, dove le numerose sorgenti chiamate "risorgive" consentono di irrigare i campi mantenendo un sottile strato di acqua stagnante che grazie anche alla costante temperatura consente di proteggere le piante dal freddo invernale. Per quanto concerne l'unità di paesaggio, vi sono tre tipi di paesaggi agrari della pianura delineati dal PPR, questi sono strettamente connessi al tipo di coltura prevalente: la risicola, la cerealicola e la foraggera. L'unita di paesaggio in cui insiste il progetto, come scritto in precedenza, è l'unità della pianura cerealicola. Questa, in accordo con la fascia di appartenenza, è caratterizzata da un'alta e redditizia produttività sempre più meccanizzata che si allontana da alcuni tipi di colture tradizionali locali (come la marcite o i prati marcitori) compromettendone anche l'esistenza. Inoltre, caratteristica connotativa e storica del paesaggio agricolo dell'unità cerealicola è l'importante rete idrografica superficiale artificiale.

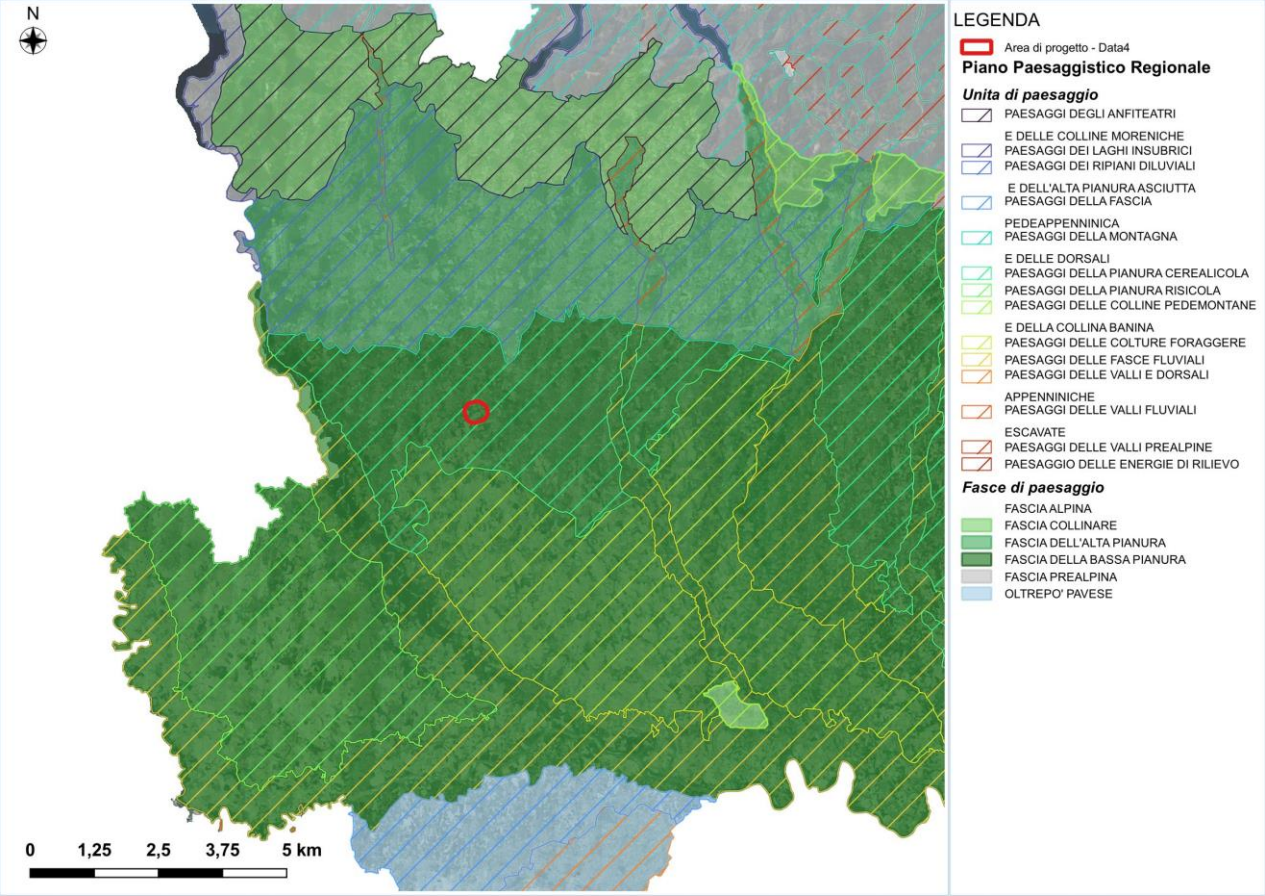


Figura 4-1 Unità e fasce di paesaggio da Piano Paesaggistico Regionale della Lombardia

La Revisione del 2022 al PTR, attraverso l'aggiornamento della tavola PR 1 "Paesaggi di Lombardia", aggiunge al Piano Paesaggistico il nuovo macro-scenario della Conurbazione metropolitana, Figura 4-2, nella quale viene in parte incluso il perimetro dell'area d'intervento in progetto. Conurbazione metropolitana che interessa una estensione territoriale importante e composita nella parte centrale della regione, che comprende un ambito ben più esteso rispetto ai confini amministrativi della Città Metropolitana di Milano e non corrisponde ad un ambito geografico-morfologico preciso; coinvolge l'asse est-ovest compreso tra la fascia pedemontana e la parte più settentrionale della pianura irrigua, interessando, per la quasi totalità, la pianura asciutta. Qui, Il grado di compattezza del tessuto urbano continuo si sgrana sensibilmente e si polarizza nell'area della pianura agricola dove lo sviluppo insediativo risulta più compatto intorno ai centri urbani storici separato dal territorio agricolo in ragione della vocazione territoriale. Il paesaggio in questo ambito è caratterizzato da una ridotta frammentazione degli insediamenti antropizzati dei comuni appartenenti alla regione urbana milanese, con una maggiore saldatura dei singoli patch delle aree antropizzate (porzioni di territorio attraverso le quali è composto il sistema urbanizzato dei comuni) con ridotti spazi interstiziali nei comuni metropolitani come, ad esempio, i comuni di Settimo Milanese e di Cornaredo (MI), ospitanti il progetto del Data Center in esame.

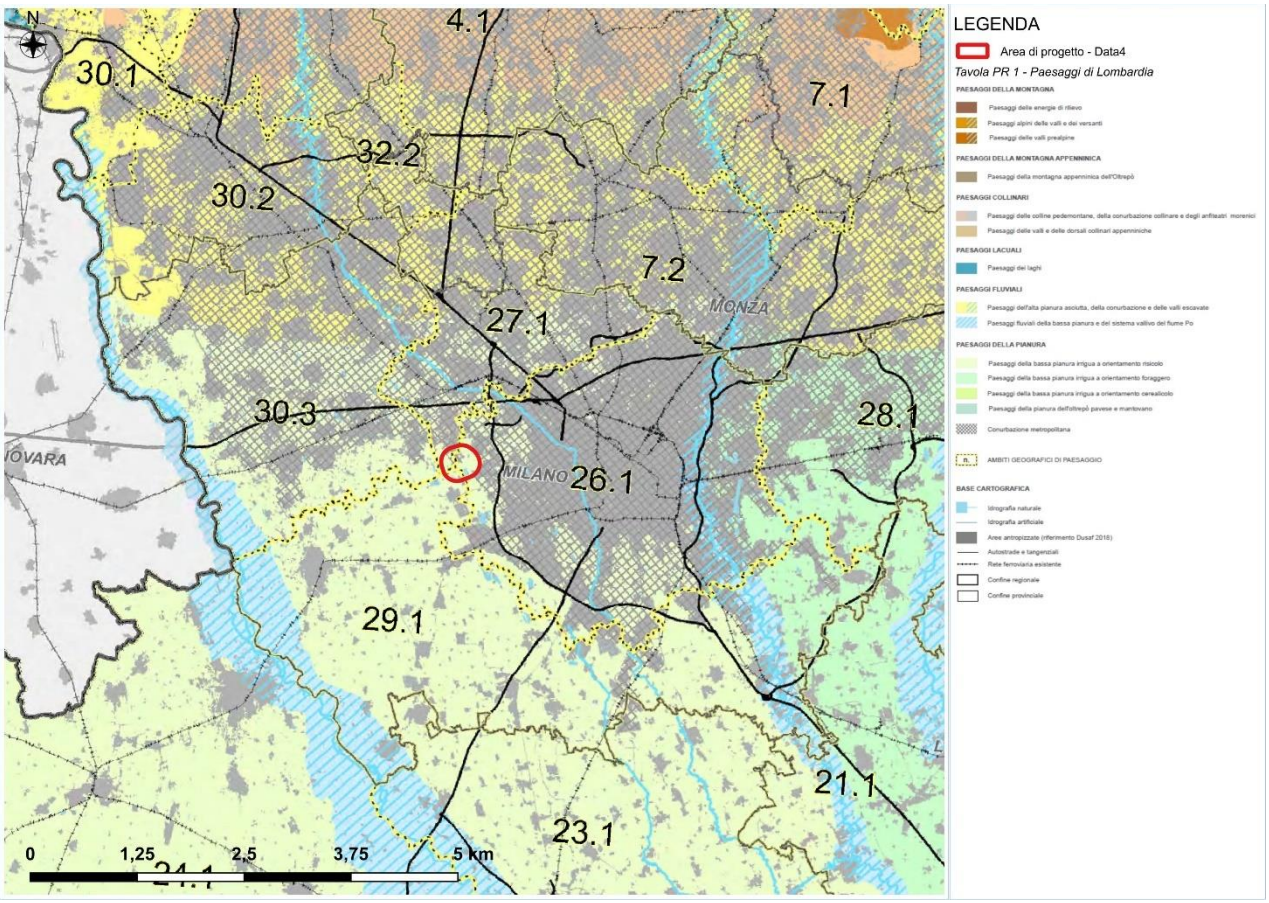


Figura 4-2 PPR Variante 2022 - Tavola PR1 Paesaggi di Lombardia

Un altro importante elaborato che indirizza questa analisi è la Tavola PR 2 "Elementi qualificanti il paesaggio lombardo". In particolare, grazie alla Revisione del 2022 che suddivide l'elaborato in sei differenti fogli a scala ridotta (1:100.000), si può contrare l'analisi all'interno del Foglio C della Tavola PR 2. Dall'elaborato, visibile in Figura 4-3, l'area di progetto si colloca all'interno di un contesto di "frontiera" tra la conurbazione continua dell'area metropolitana di Milano e quindi superfici urbanizzate e urbanizzabili ai sensi della l.r. 31/2014 e superfici a medio/alto valore paesaggistico del sistema rurale, di cui, alcune facenti parte del Parco agricolo Milano sud localizzato a sud dell'area di progetto. L'elaborato, inoltre, classifica il territorio lombardo entro tre sistemi paesaggistici principali. Questi sono: il sistema geomorfologico e naturalistico, il sistema agrosilvopastorale e il Sistema dei valori storico-culturali. In aerea vasta, per quanto riguarda il sistema geomorfologico e naturalistico e il sistema dei valori storico-culturali, non vi sono particolari elementi identificativi. Per il sistema geomorfologico e naturalistica, dalla tavola non emerge alcun elemento d'interesse, si segnala solamente la presenza di un geosito, localizzato nel comune di Bareggio a circa 2,5 km dall'area di progetto. Per il sistema dei valori storico-culturali si segnala invece, la presenza di diversi nuclei di antica formazione quali, ad esempio, il nucleo originario di Settimo Milanese, di Cornaredo o di Monzoro. Inoltre, si segnala la presenza delle bellezze d'insieme presenti all'interno dei comuni limitrofi di Cusago e Milano e la presenza di un albero monumentale all'interno del comune di Cornaredo. Questi elementi appartenenti solamente all'area vasta e quindi non interferenti con l'area di progetto verranno comunque analizzati successivamente all'interno di questo elaborato. Infine, il sistema i cui elementi sono maggiormente presenti nell'area vasta legata al progetto del Data Center è quello Agro-silvo-pastorale. Infatti, come si vedrà in seguito in modo più approfondito anche grazie all'analisi degli Ambiti Geografici di

Paesaggio, dalla lettura della Carta degli elementi qualificanti il paesaggio lombardo, emerge subito la presenza di diversi fontanili, di praterie naturali e prati stabili, e alcuni laghi sia di natura artificiale che naturale.

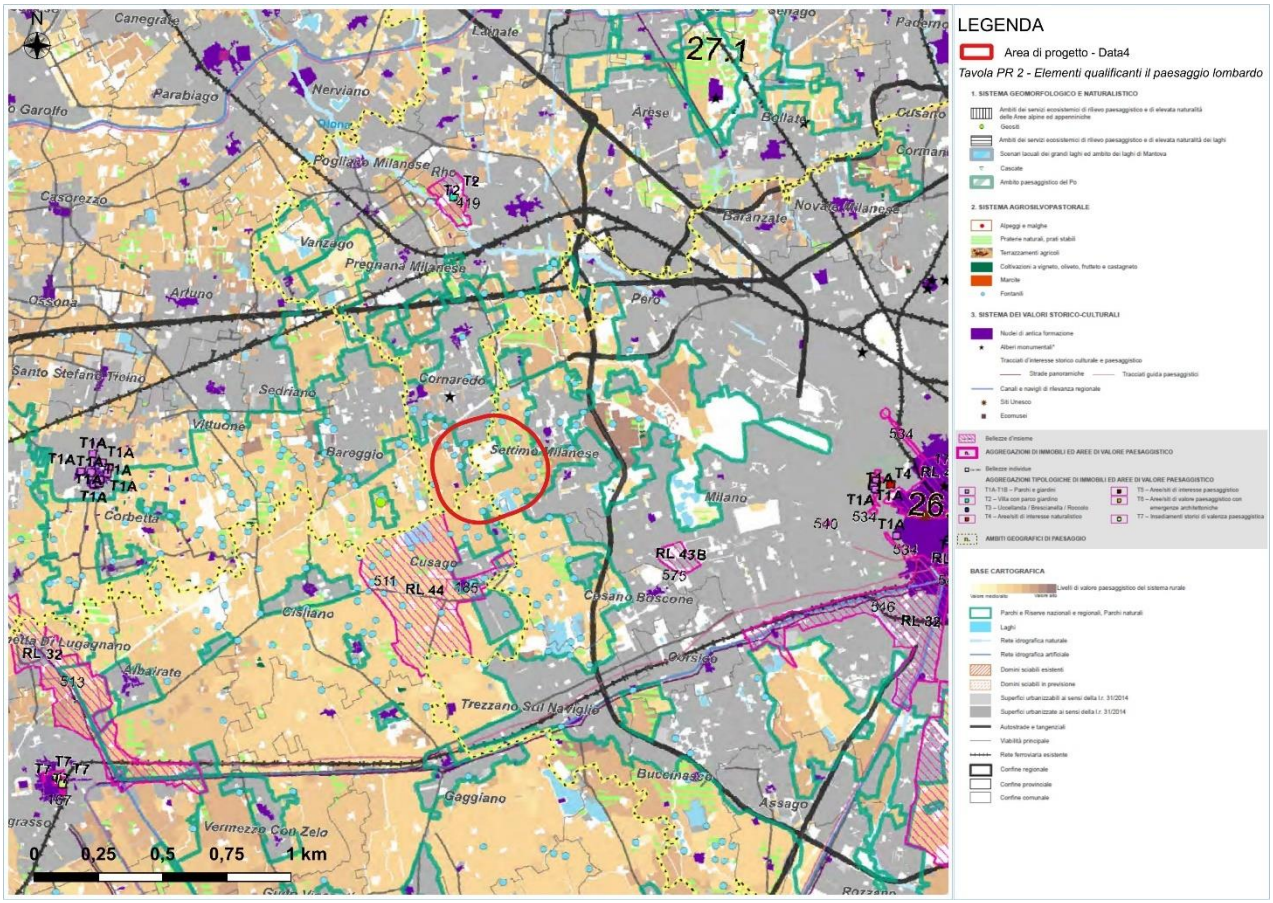


Figura 4-3 PPR Variante 2022 - Tavola PR2 *Elementi qualificanti il paesaggio lombardo, Foglio C*

La già menzionata tavola PR 1 "Paesaggi di Lombardia", con la Revisione del 2022 al PTR, aggiunge alla struttura del PPR anche gli Ambiti Geografici di Paesaggio, tracciandone i perimetri e assegnandone i codici identificativi. Gli AGP, disciplinati dagli artt. 7, 8, 9 del PPR, precisano a scala di maggior dettaglio i Paesaggi di Lombardia presenti sul proprio territorio, anche adottando una classificazione più articolata ed individuano obiettivi qualitativi e disciplina paesaggistica specifici, nel rispetto della Disciplina del PPR.

Di seguito vengono elencati i due AGP in cui si localizza il progetto e l'AGP più prossimo all'area di intervento che verrà incluso all'interno dell'analisi di contesto mediante le apposite schede definite dal PPR:

- 26.1 – Conurbazione di Milano,
- 27.1 – Conurbazione milanese del Nord-Ovest,
- 29.1 – Pianura del Sud milanese.

Ciascuna scheda, come prevede l'art. 9 della disciplina del PPR, è composta da tre tematiche principali relative ai riferimenti amministrativi, strumenti e tutele vigenti; agli elementi strutturanti; e a obiettivi e orientamenti strategici per la pianificazione locale e di settore, indirizzi per l'attuazione della Rete Verde Regionale (Figura 4-4*)*.

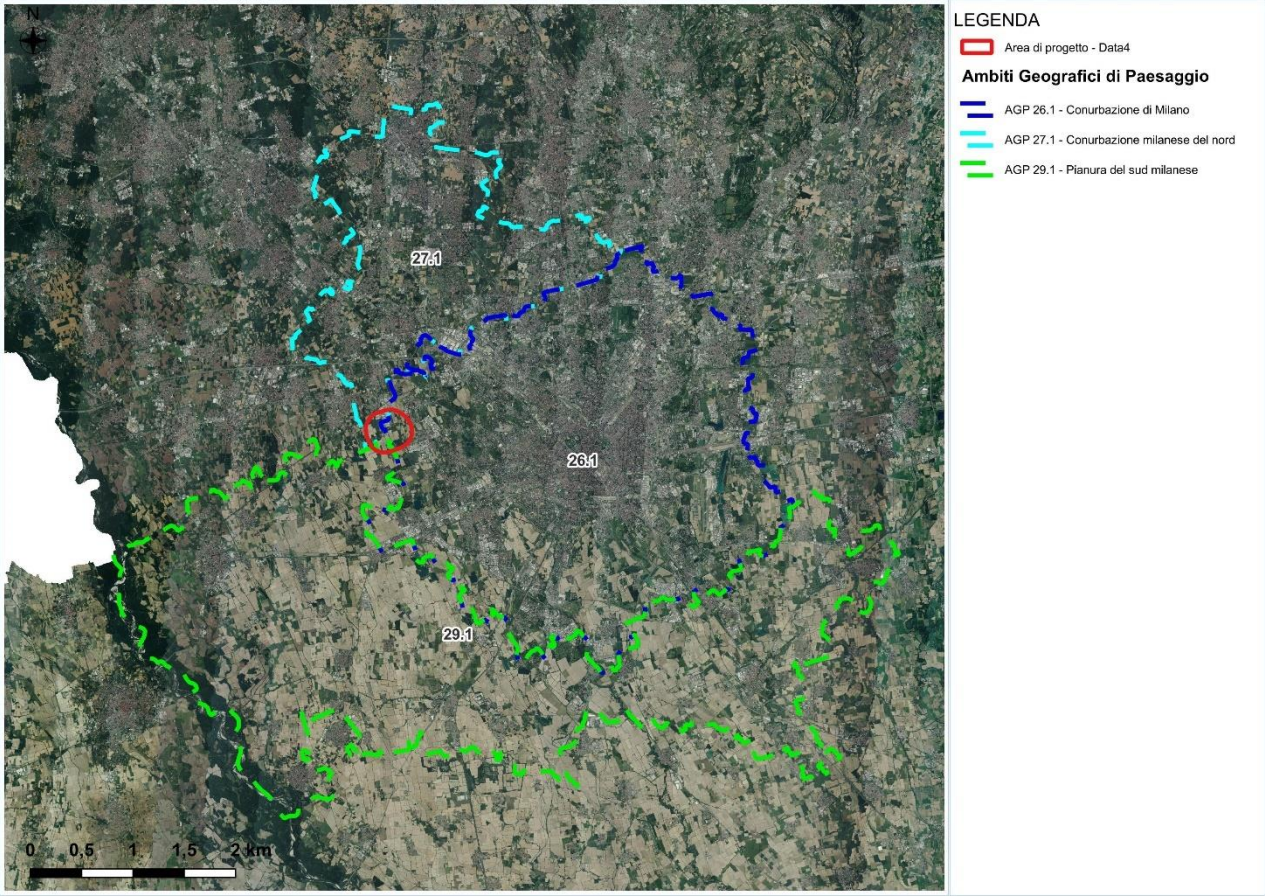


Figura 4-4 Ambiti Geografici di Paesaggio limitrofi all'area di progetto

4.2.1 AGP 26.1 – Conurbazione di Milano

L'Ambito Geografico di Paesaggio della Conurbazione di Milano comprende 22 comuni, includendo i comuni intorno l'aera urbana di Milano, da Cinisello Balsamo, a nord, a Rozzano, a sud. Tra i comuni appartenenti alla corona più esterna vi è il comune di Settimo Milanese e quindi una porzione dell'area d'intervento. All'interno dell'ambito il comune di Settimo Milanese si localizza ai confini del perimetro ovest *(*Figura 4-5*).*

Al fine d'indirizzare in modo mirato l'analisi si considereranno solamente gli elementi limitrofi all'area di progetto. In particolare, è stato considerato il limite amministrativo del comune di Settimo Milanese. allargando così il margine di tutela e ottenendo un confine definito su cui basare l'analisi. Ne segue che gli strumenti di pianificazione e tutela espressi dalla scheda 26.1, che interessano l'area d'intervento entro il perimetro comunale, sono:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Milano, approvato con D.C.P. n. 93 il 17 dicembre 2013, dal 1° gennaio 2015 la Città Metropolitana di Milano ha sostituito l'ente provinciale e fatto suo il PTCP con D.C.M n.16 del 11 maggio 2021;
- Piano di Indirizzo forestale Città Metropolitana di Milano, approvato con D.C.M. n. 8 del 17 marzo 2016;
- Parco Regionale Agricolo Sud Milano, PTC approvato con D.G.R. n.818 del 3 agosto 2000;
- Piano Territoriale Regionale d'Area dei Navigli Lombardi, approvato con D.C.R. n.72 del 16 novembre 2010;
- Rete Ecologica Regionale (RER).

Per quanto riguarda l'aspetto dei beni assoggettati a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 si segnala solamente la prossimità a territori coperti da foreste e da boschi, assoggettabili alla lett. f) dell'art. 142 del codice dei beni culturali e del paesaggio. Questo aspetto verrà approfondito nei successivi capitoli di questo documento.

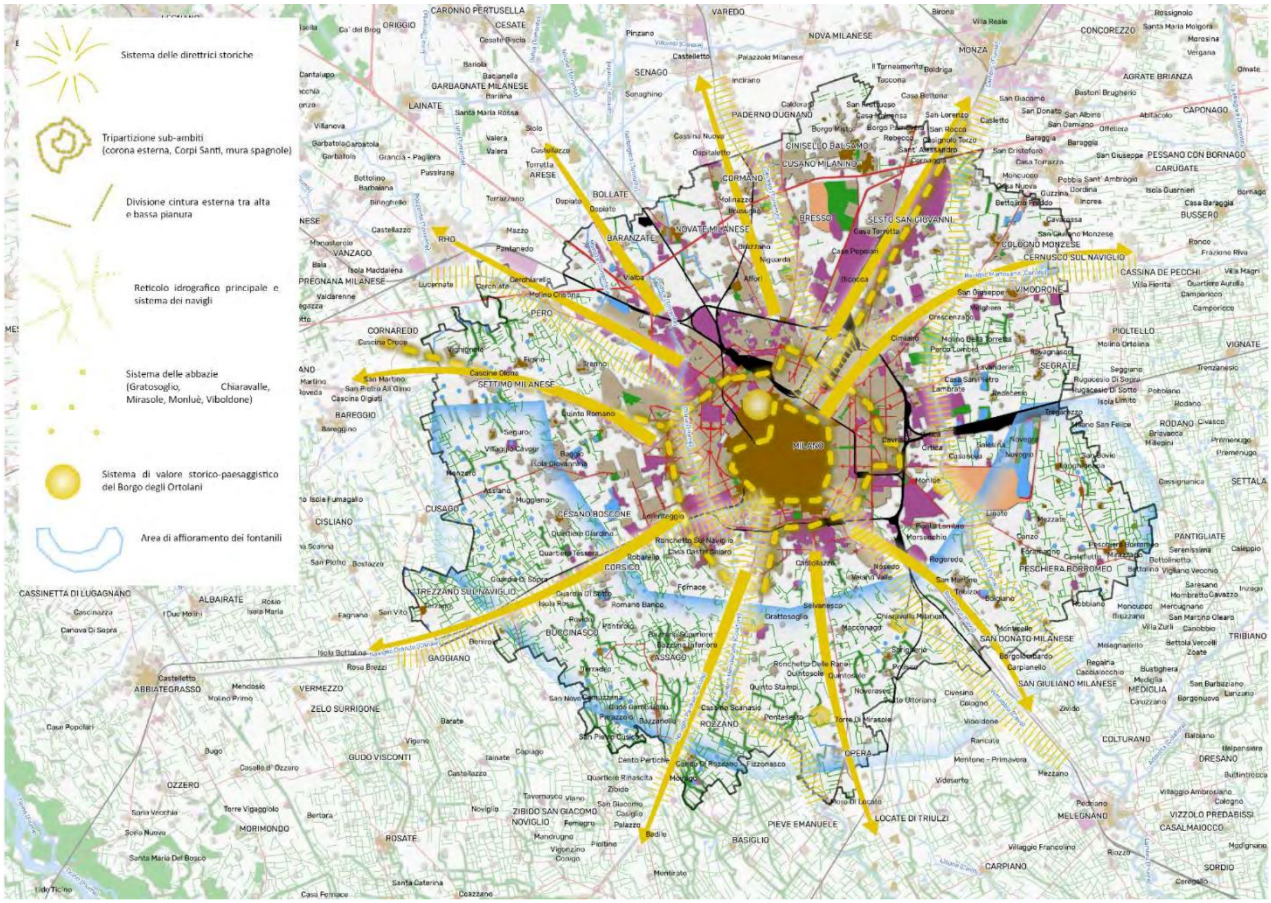


Figura 4-5 Ambito Geografico di Paesaggio 26.1 - Conurbazione di Milano, Schede AGP del PPR

La tematica degli elementi strutturanti della Scheda 26.1 riguardante la Conurbazione di Milano descrive l'ambito dal punto di vista geografico e storico, traendone le criticità e i detrattori di paesaggio. Dal punto di vista geo-storico l'analisi viene sintetizzata graficamente dalla *Carta strutturale del territorio per l'AGP 26.1*, dove vengono rappresentati i principali caratteri urbanistico-ambientali che hanno contribuito a configurare nel corso del tempo il paesaggio milanese. La lettura paesaggistica è scandita in tre sub-ambiti: la corona esterna (alla quale appartiene l'area e il comune di Settimo Milanese), quella interna, rappresentata dai Corpi Santi, e l'area inclusa nel perimetro delle mura spagnole. Un primo elemento visibile dalla *carta* è il sistema delle direttrici storiche definite in modo radiocentrico alla città di Milano (che ha storicamente esercitato un ruolo di polo attrattivo e d'influenza verso i territori e i comuni circostanti). Tra queste assume grande importanza l'attuale SPexSS11 (Strada Statale 11 Padana Superiore), importante corridoio infrastrutturale istituito nel 1928 sulla base della *via Gallica*, antica via romana che conduceva da Torino (*Augusta Taurinorum*) a Milano (*Mediolanum*). L'attuale SS11 è suddivisa in strade provinciali che ripercorrono comunque la strada originaria il compito di collegare l'Italia settentrionale da ovest a est collegando Torino a Venezia Mestre. Per quanto riguarda l'area della città metropolitana di Milano, e l'attuale SPexSS11, questa viene tagliata orizzontalmente dal comune di Magenta (ovest) al come di Cassano d'Adda (est). Nel suo disegno, la strada interseca anche, e soprattutto ai fini dell'analisi, il comune di Settimo Milanese passando a circa 2 km dal perimetro d'intervento (Figura 4-5).

Oltre ad essere il principale asse viario passante nel territorio comunale, la SPexSS11 coincide con un altro elemento strutturante dell'AGP. Ovvero, la divisione della cintura esterna tra l'alta pianura e la bassa pianura. Nell'ambito, la bassa pianura comprende una sezione della corona esterna che va dalla Biccocca alla Vercellina, in particolare proprio il comune di Settimo Milanese che si pone direttamente al di sotto del confine tracciato e coincidente con il percorso dell'ex strada Padana Superiore. Il sub-Settore della bassa pianura, si caratterizza per la presenza di un ambiente igrofilo e quindi favorevole alle colture irrigue (prati, risaie, cereali). Un altro importante elemento che favorisce tali colture e distingue il paesaggio del sub-ambito della corona esterna di bassa pianura, includendo anche gli spazi attigui all'area di progetto, è l'area di affioramento dei fontanili. Quest'ultima, come da Figura 4-5 comprende la mezzaluna inferiore della corona da Settimo Milanese a Segrate. I fontanili o risorgive, sono particolari sorgenti d'acqua tipiche del territorio del Parco agricolo Sud Milano riscontrabili più in generale nella Bassa Pianura Padana e Veneta. Questi agiscono sull'area come fulcri territoriali legati, oltre che ali aspetti naturalistici, alla rete irrigua, alla localizzazione dei nuclei demici, al paesaggio del lavoro, (mulini, raseghe, folle) al paesaggio del sacro (chiese, oratori, santuari).

Per quanto riguarda l'aspetto paesaggistico generale dell'ambito, e non solamente i maggiori elementi caratterizzanti l'area stretta circostante l'intervento in progetto, le principali caratteristiche derivano principalmente dalla presenza della città di Milano. Infatti, escludendo l'area del parco agricolo e altri paesaggi frammentari ad ovest dell'ambito dove vi è un'importante frammentazione territoriale, nel resto dell'ambito prevale un paesaggio urbano uniforme. Un paesaggio solo minimamente differenziato, intercalato da residui spazi aperti costituiti da terreni ancora in parte coltivati e sovente connotati dalla presenza di reti tecnologiche e manufatti isolati del tutto estranei al mondo rurale, che rappresentano uno degli aspetti paesaggistici dominanti di questo AGP, soprattutto lungo l'intero arco settentrionale, dato l'imponente sviluppo del sistema policentrico dell'area metropolitana lombarda avvenuto in questo quadrante.

La Rete Verde Regionale (RVR) dell'ambito rappresenta un'estensione contenuta di aree a caratterizzazione naturalistica, questa si raccoglie intorno al punto focale costituito dal centro urbano del capoluogo. Come visibile dalla Figura 4-6, il perimetro d'intervento non risulta essere all'interno di nessun progetto prioritario per il rafforzamento della RVR. Questo, come area di progetto, si colloca entro una zona interclusa tra un'area antropizzata e un'area a giardino con funzione di elemento sinergico alla rete verde regionale.

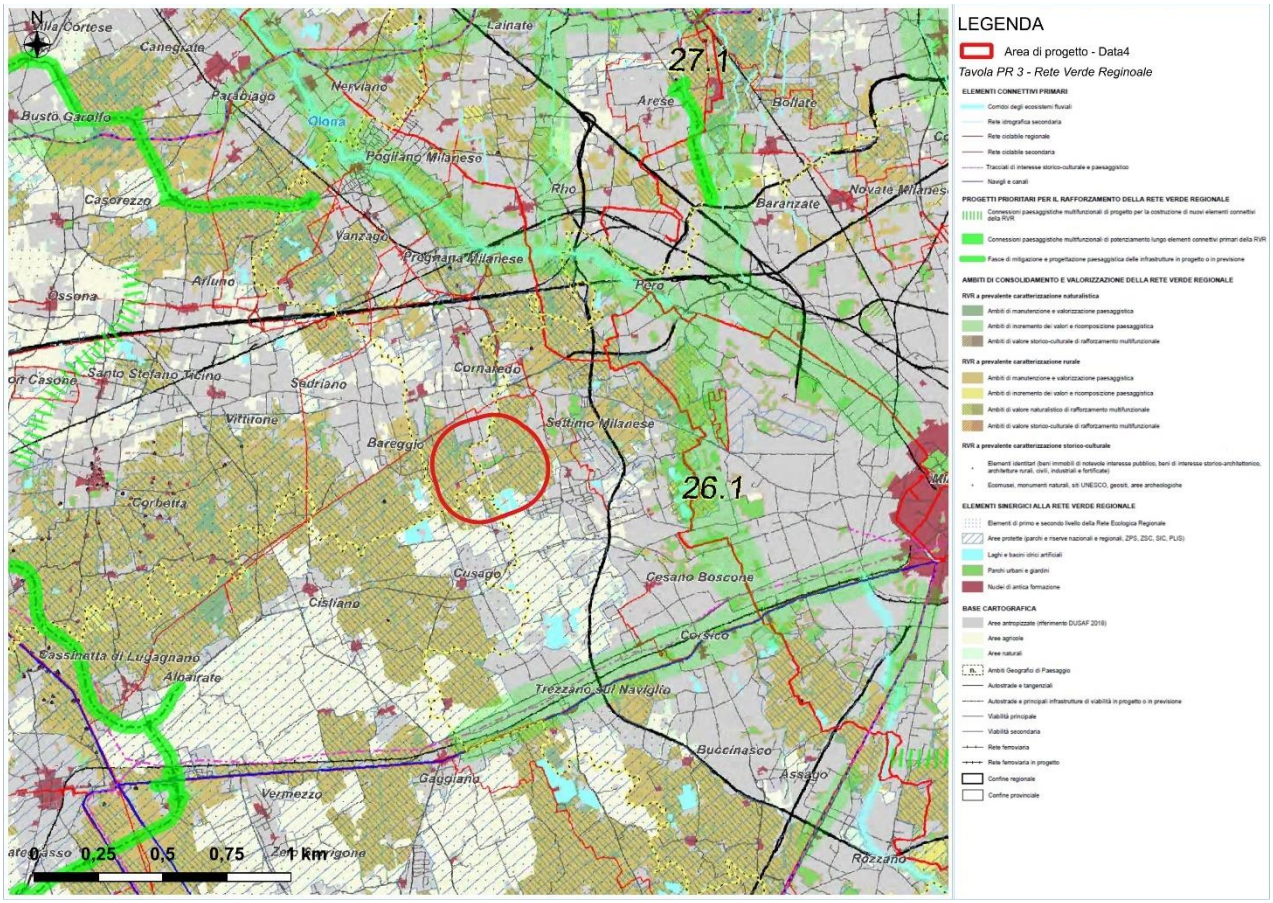


Figura 4-6 PPR Variante 2022 - Tavola PR 3 Rete Verde Regionale, Foglio C

4.2.2 AGP 27.1 – Conurbazione milanese del Nord-Ovest

L'Ambito Geografico di Paesaggio della Conurbazione milanese del Nord-Ovest comprende 17 comuni inclusi tra la provincia di Varese e la Città metropolitana di Milano. Tra i comuni appartenenti all'AGP, il comune di Cornaredo situato a sud dell'area dell'ambito assume particolare importanza ai fini di quest'analisi poiché parte dell'area d'intervento, come precedentemente descritto, appartiene al territorio comunale di Cornaredo (Figura 4-7). Ne segue che, come per il precedente ambito e con lo stesso fine, verrà considerato il limite amministrativo del comune per tracciare gli elementi principali caratterizzanti l'ambito 27.1 – Conurbazione milanese del Nord-Ovest.

Gli strumenti di pianificazione e tutela che insistono nel territorio in esame sono:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Milano, approvato con D.C.P. n. 93 il 17 dicembre 2013, dal 1° gennaio 2015 la Città Metropolitana di Milano ha sostituito l'ente provinciale e fatto suo il PTCP con D.C.M n.16 del 11 maggio 2021;
- Piano di Indirizzo forestale Città Metropolitana di Milano, approvato con D.C.M. n. 8 del 17 marzo 2016;
- Parco Regionale Agricolo Sud Milano, PTC approvato con D.G.R. n.818 del 3 agosto 2000;
- Piano Territoriale Regionale d'Area dei Navigli Lombardi, approvato con D.C.R. n.72 del 16 novembre 2010;
- Rete Ecologica Regionale (RER).

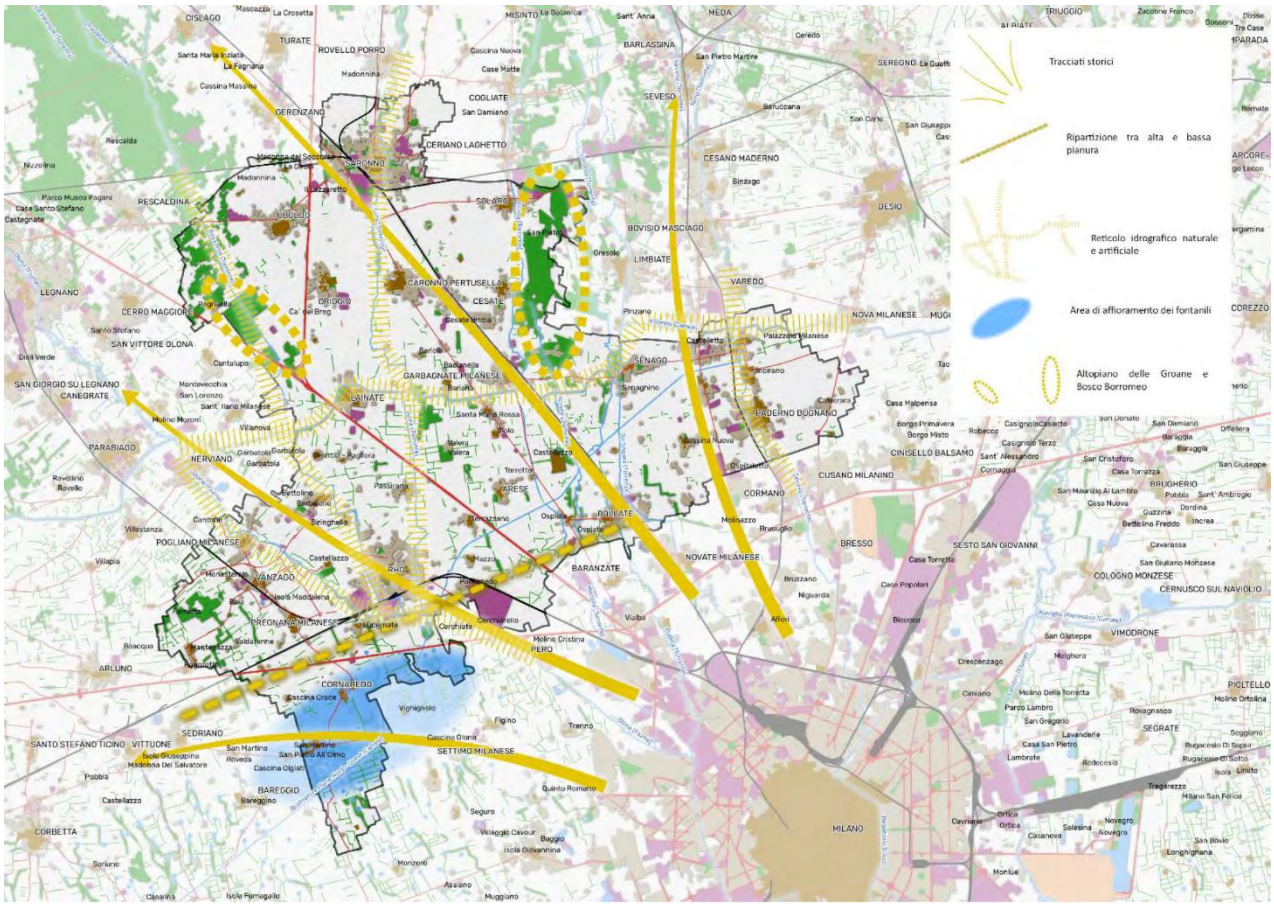


Figura 4-7 Ambito Geografico di Paesaggio 27.1 - Conurbazione milanese del Nord-Ovest, Schede AGP del PPR

Per quanto riguarda l'aspetto legato ai beni assoggettati a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, si segnala solamente la prossimità a territori coperti da foreste e da boschi, corrispondenti alla lett. f) dell'art. 142 del codice dei beni culturali e del paesaggio. Questo aspetto verrà approfondito nelle successive parti dedicate al tema della conformità vincolistica e paesaggistica.

La *Carta strutturale del territorio per l'AGP 27.1* fornisce una sintesi degli elementi strutturanti del territorio e del paesaggio della conurbazione milanese del Nord-Ovest. L'area è attraversata da numerose direttrici storiche che si irradiano da Milano. Tra queste vi è anche il tracciato della *Vercellina*, ovvero l'attuale SPexSS11, corrispondente alla ex SS Padana Superiore, che segue la direttrice est-ovest collegando così Milano con Vercelli e quindi Torino. Inoltre, da una prima analisi della *carta*, appare evidente la divisione generata dalla ''Ripartizione tra alta e bassa pianura''. Infatti, l'ambito è posto a cavallo della *linea di affioramento dei fontanili che divide la bassa dall'alta pianura*. La linea corre a sud di Cornaredo, tocca Bollate, per poi piegare bruscamente verso sud, lambendo gli abitati di Novate Milanese e Affori, generando così, un potenziale sub-settore paesaggistico interno all'AGP. Il sub-settore in questione ha caratteristiche paesaggistico-morfologiche simili al territorio di Settimo Milanese descritto nell'ambito precedente (Figura 4-8).

Figura 4-8 Fontanile Nuovo di Bareggio, Parco agricolo sud Milano

In linea generale, l'AGP comprendente il settore territoriale posto a Nord-Ovest rispetto alla città di Milano può essere ripartito in cinque sub-ambiti. Questi possono essere classificati come segue:

1. alta pianura asciutta che interessa la porzione più a nord;
2. alta pianura irrigua estesa a sud del primo ambito; viene divisa in tre settori: il primo settore comprende parte dei territori di Rho, Lainate, Arese e Cornaredo (la parte nord del comune), Pregnana M., il secondo comprende parte di quelli di Vanzago e Pogliano M. e, infine, il terzo comprende parte dei comuni di Paderno Dugnano, Bollate e Senago;
3. le valli fluviali: la valle dell'Olona e quella del fiume Seveso;
4. l'area delle Groane e dei corsi d'acqua minori;
5. l'area del parco regionale delle Groane, detto dell'alta pianura terrazzata si estende nella zona denominata "pianalto".

L'area di progetto, interclusa tra i comuni di Settimo Milanese e Cornaredo, appartiene (seppur in modo esteso) al secondo ambito sopramenzionato. In particolare, ne segue che fa parte del primo settore comprendente i comuni di Rho, Lainate, Arese, Pregnana M. e Cornaredo. Sotto il profilo ecologico si sottolinea la presenza di ampie fasce boscate e un reticolo di siepi interpoderali che interessa l'intero settore ovest dei comuni appena menzionati. Inoltre, il sub-ambito si distingue per una consistente urbanizzazione che ha compromesso o accerchiato tutti gli spazi rurali.

Infine, per quanto concerne l'aspetto legato alla Rete Verde Regionale, l'area del comune di Cornaredo comprendente l'area di progetto, viene indicata dallo *Stralcio della Rete Verde Regionale nell'AGP 27.1* interclusa tra un'area antropizzata e un'area a giardino con funzione di elemento sinergico alla rete verde regionale (Figura 4-6).

4.2.3 AGP 29.1 - Pianura del Sud milanese

Il terzo Ambito Geografico di Paesaggio della Pianura del Sud milanese è caratterizzato da insediamenti nucleiformi in contesto agricolo prevalentemente risicolo, e dalla presenza a nord e a ovest di fontanili. L'area di progetto non è inclusa, né interferisce direttamente con l'ambito 29.1., ma, data la prossimità dell'intervento con il limite amministrativo del comune di Cusago facente parte dell'AGP (una distanza entro i 100m), si è ritenuto coerente integrare nell'analisi l'ambito 29.1 della Pianura del Sud Milanese. Come in precedenza, nell'analisi è stata svolta concentrandosi nel comune di appartenenza o più (come nel caso di Cusago) all'intervento.

L'Ambito Geografico di Paesaggio si colloca tra la fascia territoriale interposta tra la conurbazione milanese verso nord, e la pianura di Pavia a sud, che ne è la naturale prosecuzione, confinando ad oriente pure con parte del Lodigiano, seguendo i limiti amministrativi, piuttosto frastagliati, dei molti comuni che vi ricadono (36 comuni). Solo a ovest il confine è ben delineato dal Ticino, nel tratto che corre tra Cassinetta di Lugagnano e Motta Visconti (Figura 4-9).

Gli strumenti di pianificazione e tutela che agiscono sull'area d'attenzione del comune di Cusago sono:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Milano, approvato con D.C.P. n. 93 il 17 dicembre 2013, dal 1° gennaio 2015 la Città Metropolitana di Milano ha sostituito l'ente provinciale e fatto suo il PTCP con D.C.M n.16 del 11 maggio 2021;
- Piano di Indirizzo forestale Città Metropolitana di Milano, approvato con D.C.M. n. 8 del 17 marzo 2016;
- Parco Regionale Agricolo Sud Milano, PTC approvato con D.G.R. n.818 del 3 agosto 2000;
- Piano Territoriale Regionale d'Area dei Navigli Lombardi, approvato con D.C.R. n.72 del 16 novembre 2010;
- ZSC Bosco di Cusago (Cusago);
- Rete Ecologica Regionale (RER).

All'interno del comune di Cusago, si segnala la presenza di alcuni beni assoggettati a tutela ai sensi del D.lgs. 42/2004. Queste sono aree tutelate per legge, immobili ed aree di notevole interesse pubblico, rispondenti all'Art. 136, comma 1 lett. c) e d) (bellezze d'insieme o aree di notevole interesse pubblico). Le due aree tutelate presenti nel territorio comunale sono:

- DM 27/02/1964 – CUSAGO – SIBA 185 – SITAP 30271, Castello di Cusago e zone adiacenti;
- DGR 30/12/2009 – CUSAGO – SIBA 511 – SITAP 30353, Aree e insediamenti rurali del Castello di Cusago.

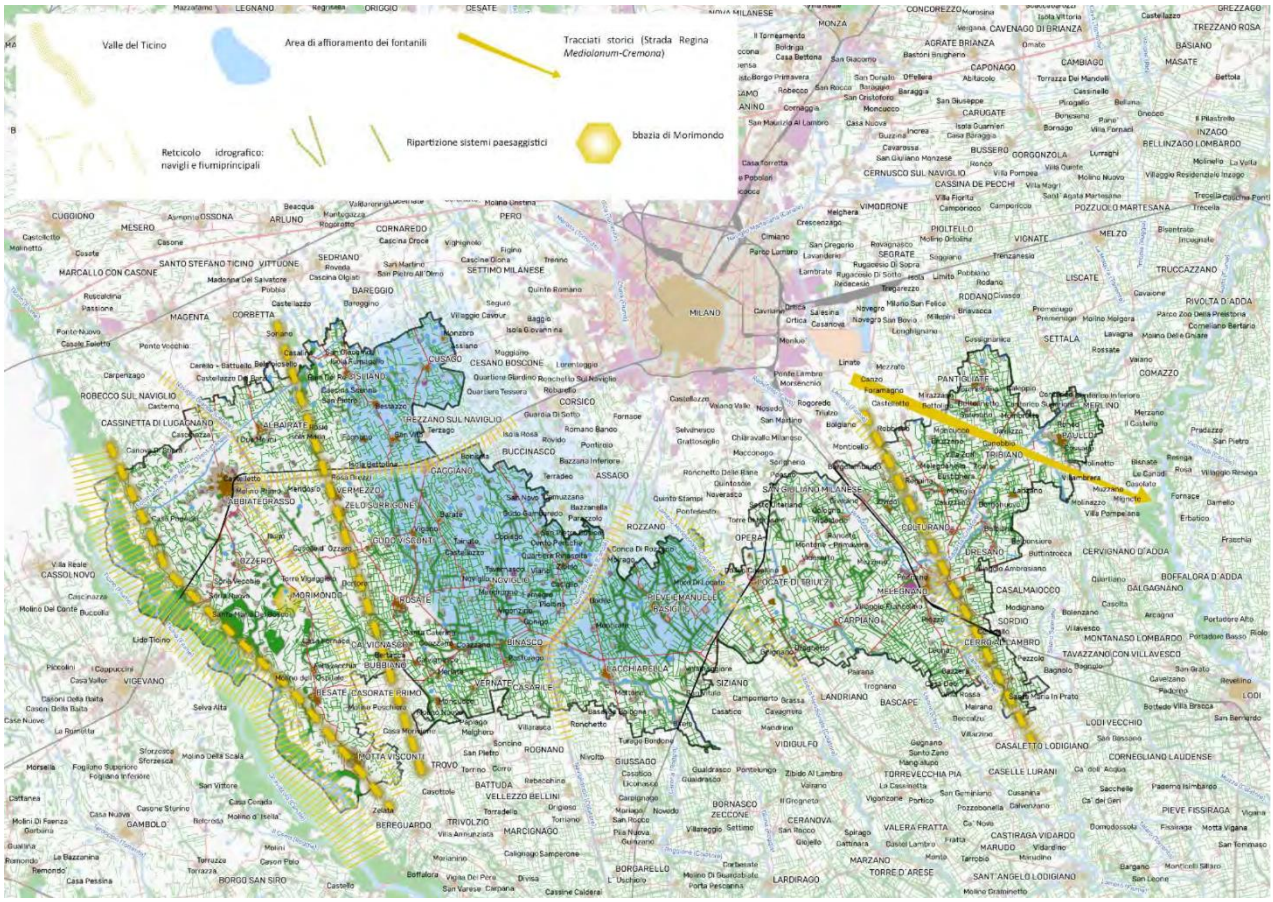

Valle del Ticino
Area di affioramento dei fontanili
Tracciati storici (Strada Regina Mediolanum-Cremona)
Retcolo idrografico: navigli e fiumiprincipali
Ripartizione sistemi paesaggistici
bbazia di Morimondo

Figura 4-9 Ambito Geografico di Paesaggio 29.1 - Pianura del Sud milanese, Schede AGP del PPR

Inoltre, si sottolinea la presenza di aree tutelate dall'Art. 142 lett. g) dello stesso Decreto sopracitato.

La *Carta strutturale del territorio per l'AGP 29.1* presenta i principali elementi strutturanti dell'Ambito dividendosi in tre porzioni: la porzione orientale, quella centrale (a cui appartiene il comune di Cusago), e quella occidentale. A queste tre macroaree, si aggiunge una porzione a sé stante definita dal confine ovest della valle del Ticino. La porzione centrale comprende una fitta rete idrografica superficiale secondaria che attraversa l'intera area. Questa è in buona parte originata da risorgive rappresentanti uno dei caratteri specifici dell'area. Così, il percorso dei fontanili, accostato da filari di alberature intercalari alle aree coltivate a cereali o riso, crea delle piccole direttrici che si pongono come elemento fisiografico dell'area. Inoltre, le presenze delle risorgive e di filari aggiunge un elemento di continuità paesaggistica tra le parti a sud degli ambiti della conurbazione di Milano, e della conurbazione milanese del Nord-Ovest.

L'area centrale dell'ambito si distingue, in accordo con la porzione orientale, per l'elevata densità insediativa che si concentra nei numerosi comuni e relative frazioni che hanno avuto importanti espansioni nel corso degli ultimi decenni. Le espansioni di cui sopra sono strettamente collegate al ruolo attrattivo del capoluogo Lombardo. Infatti, la crescente domanda di abitazione e una sempre maggiore concentrazione demografica ha fatto sì che ristrutturazioni, demolizioni e riedificazioni stravolgessero l'identità dei nuclei originari dei centri in prossimità al capoluogo. L'incremento di edificazione, però, non ha solo un carattere residenziale, ma anche commerciale e produttivo.

Con uno sguardo più ampio all'intero Ambito Geografico di Paesaggio, oltre a una tendenza al consumo di suolo conseguente a una forte domanda abitativa, emerge la vocazione agricola storica del territorio della

pianura sud milanese. Da sempre favorita dalla presenza di un importante trama idro-morfologica e dal sistema dei fontanili, la componente agricola vede oggi i suoi caratteri tipici trasformati radicalmente, sia come settore produttivo che come componente strutturale del paesaggio. A influenzare e determinare questa trasformazione hanno influito tre tipologie di innovazioni sostanzialmente tecnologiche: l'introduzione delle tecnologie meccaniche, l'uso crescente di prodotti chimici e l'impiego di cereali ad alto rendimento insieme alla diffusione degli erbai al posto dei prati stabili avvicendati. L'introduzione della meccanizzazione e quindi l'impiego di nuovi mezzi agricoli hanno contribuito al ridisegno della campagna al fine di adattarla alle macchine, togliendo strade agrarie, fossi, alberature.

La Rete Verde Regionale nell'AGP 29.1 è principalmente supportata dalla presenza portante del Parco Agricolo Sud Milano, che estendendosi tra i centri urbanizzati evita i fenomeni di urbanizzazione continua favorendo le riconnessioni rurali. In rapporto all'area di progetto, come da *stralcio della Rete Verde Regionale nell'AGP 29.1* (Figura 4-6), l'area limitrofa interessante il comune di Cusago appartiene all'ambito a prevalente caratterizzazione rurale, ambito di valore naturalistico di rafforzamento multifunzionale.

4.3 Il paesaggio nell'accezione strutturale

In precedenza, nel corso dell'analisi, si è fatto cenno a elementi legati all'accezione strutturale del paesaggio in area vasta. Di seguito, questi elementi verranno maggiormente approfonditi rispetto l'area di progetto e il suo contesto paesaggistico di riferimento. L'analisi dell'accezione strutturale del paesaggio relativo all'area di progetto del Data Center Data 4 è stata così suddivisa: Individuazione e descrizione del contesto paesaggistico e della struttura del paesaggio; Analisi degli elementi caratterizzanti il paesaggio in relazione all'aspetto disciplinare, secondo la Disciplina del PPR, considerando i loro obiettivi, le loro direttive e le loro prescrizioni.

Struttura del paesaggio e contesto paesaggistico

Al fine di poter descrivere la struttura del paesaggio relativa all'area di progetto è stato individuato un contesto paesaggistico di riferimento. L'individuazione dei "limiti" del contesto è stata oggetto di un'attenta analisi territoriale e morfologica, finalizzata a identificare gli eventuali elementi di "rottura" della continuità visiva o territoriale. Inoltre, a indirizzare la creazione della forma del contesto paesaggistico, hanno avuto un importante ruolo i perimetri degli Ambiti Geografici di Paesaggio. Infatti, l'area individuata seppur non occupa un'elevata superfice ricade all'interno dei tre AGP precedentemente descritti. Ne segue, come si vedrà in seguito, che la struttura del paesaggio risultante ha in sé alcuni dei caratteri caratterizzanti degli Ambiti.

Il territorio intorno all'area di progetto permette l'individuazione di tre principali elementi che possono generare un "confine", questi tre elementi sono dati dalla presenza del canale scolmatore Nord-Ovest della Città metropolitana di Milano; i filari alberati ampiamente presenti, spesso con la funzione di confine terriero o corridoio ecologico tra gli appezzamenti agricoli che contornano l'area di progetto; e infine gli elementi costruiti posti in contrapposizione allo spazio agricolo-rurale. Il perimetro individuato è stato perciò disegnato ripercorrendo a nord il corso del canale scolmatore Nord-Ovest passante per i comuni di Settimo Milanese e Cornaredo, fino all'intersezione con il perimetro dell'AGP 27.1 posto in coincidenza del confine comunale tra i comuni di Cornaredo e Bareggio. Qui, il perimetro Est del contesto continua lungo la scia di filari alberati e vegetazione arborea fino al nucleo abitato di Monzoro nel comune di Cusago. A determinare il limite Sud del contesto vi è la presenza del lago artificiale di Monzoro contornato da alberature. Continuando lungo il confine tra il suolo rurale permeabile e il suolo urbano impermeabile, il confine Est è

segnato dal limite del centro abitato di Settimo Milanese lungo la piccola "via Rilè" continuando verso nord, lungo il cimitero comunale e la zona industriale direttamente adiacente.

Il perimetro risultante, visibile alla Figura 4-10, comprende così un'area di 6711 kmq, in cui l'area di progetto oggetto di questa analisi si colloca centralmente, adiacente alla via Monzoro che unisce il nucleo urbano di Monzoro a Sud con la Ex SS11 a nord e attraversato dalla Via Reiss Romoli in direzione est-ovest, dal centro abitato di Settimo Milanese alla zona industriale di Castelletto.

Dalla figura è visibile come l'area sia prevalentemente dominata da due colori, giallo e viola, rispettivamente rappresentati il suolo agricolo a seminativo e gli insediamenti industriali. Questo rapporto cromatico mostra graficamente sia la vocazione agricola rappresentata dalla presenza di molteplici colture seminative a carattere cerealicolo e di alcune risaie, sia il suo carattere industriale dato dalla presenza, a nord dell'area in esame, del vasto insediamento del complesso EX-ITALTEL risalente ai secondi anni Sessanta, e adibito alla funzione di produzione e stoccaggio di apparecchiature telefoniche. Quest'ultimo fa parte, ad oggi, dell'area industriale denominata "il Castelletto" all'interno del comune di Settimo Milanese.

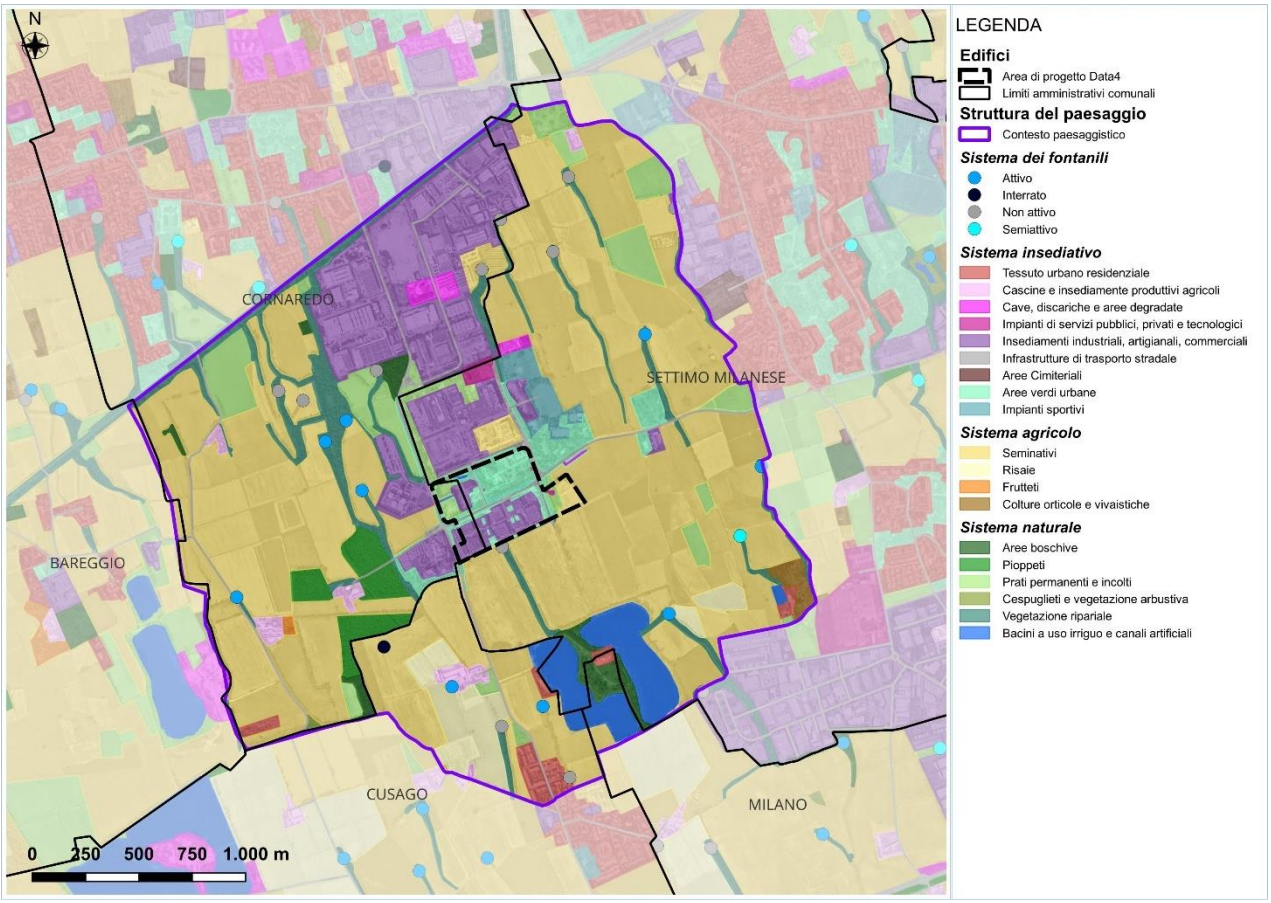


Figura 4-10 Contesto paesaggistico di riferimento e struttura del paesaggio dell'area di progetto

Per quanto riguarda il sistema naturale, gli elementi maggiormente presenti all'interno del contesto paesaggistico sono i prati permanenti e/o incolti e la vegetazione a carattere ripariale strettamente legata alla presenza dei fontanili, abbastanza presenti nell'area. Un altro importante elemento naturale presente nel contesto individuato è il lago di Monzoro adibito principalmente alla pesca sportiva e posto in una zona di frontiera tra i territori comunali di Milano, Cusago e Settimo Milanese.

Di seguito, nella Tabella 2, è possibile individuare le superfici esatte, espresse in chilometri quadrati, di ciascun elemento della struttura del paesaggio e dei suoi sistemi principali. In accordo con quanto finora

scritto, risulta che il 55% dell'area del contesto paesaggistico è occupato da aree a seminativo e il 13 % da insediamenti industriali, artigianali e commerciali.

Struttura del paesaggio	Area (kmq)	Area (%)
Sistema insediativo		
Tessuto urbano residenziale	77,1	1,15
Cascine e insediamente produttivi agricoli	59,74	0,89
Cave, discariche e aree degradate	38,53	0,57
Impianti di servizi pubblici, privati e tecnologici	13,71	0,21
Insediamenti industriali, artigianali, commerciali	927,6	13,82
Infrastrutture di trasporto stradale	105,32	1,57
Aree verdi urbane	185,38	2,76
Impianti sportivi	64,87	0,97
	1472,25	21,94
Sistema agricolo		
Seminativi	3703,11	55,18
Risaie	196,86	2,93
Frutteti	4,95	0,08
Colture orticole e vivaistiche	28,83	0,43
	3933,75	58,62
Sistema naturale		
Aree boschive	98,95	1,47
Pioppeti	129,49	1,93
Prati permanenti e incolti	404,89	6,03
Bacini a uso irriguo e canali artificiali	230,45	3,43
Vegetazione ripariale	435,27	6,49
Cespuglieti e vegetazione arbustiva	6,14	0,09
	1305,19	19,44
	6711,19	**100**

Tabella 2 Struttura del paesaggio valori areali e percentuali

Gli elementi caratterizzanti il paesaggio dell'area di progetto

Sulla base dell'art.24 della disciplina del PPR e in accordo con quanto finora scritto in merito agli AGP verranno analizzati gli elementi qualificanti il paesaggio lombardo. L'art. 24, Tipologie, denominazione e disciplina, apre il Capo II della disciplina del Piano Paesaggistico. L'articolo presenta le tre categorie di elementi individuate dalla Tavola PR 2 (Figura 4-3), queste categorie sono i già citati sistemi geomorfologico e naturalistico, agro-silvo-pastorale, e dei valori storico culturali.

Come già menzionato nell'analisi d'area vasta, nei diretti dintorni dell'area di progetto non vi sono elementi caratterizzanti il paesaggio appartenenti ai sistemi geomorfologico naturalistico e dei valori storico culturali se non per la presenza distaccata e non interferente di nuclei di antica formazione. Questo dato, in modo coerente con quanto descritto dalle rispettive schede degli Ambiti Geografici di Paesaggio, deriva da due distinti fattori. Il primo fattore risiede nella vocazione storica e naturale dell'area all'agricoltura, il secondo fattore è relativo alla conurbazione a vocazione industriale dell'area, che ne ha modificato i caratteri distintivi del paesaggio. Ne segue che gli elementi cognitivi qualificanti il paesaggio appartengono principalmente a ciò che resta del sistema agro-silvo-pastorale. Di questi, gli elementi più prossimi al sito di progetto sono i Fontanili e le praterie naturali e prati stabili.

L'area di progetto è localizzata a ovest del territorio comunale di Settimo Milanese, precisamente nella località denominata "Castelletto", e in ridotta parte a sud-est del comune di Cornaredo. L'area nelle sue dirette vicinanze, come visibile dalla Tavola PR 2, vede la presenza di praterie naturali e prati stabili. Questi ultimi vengono designati dal PPR nell'elaborato cartografico PR e quindi anche dall'art.24 della sua Disciplina come elemento qualificante il paesaggio lombardo. In particolare, l'elemento viene disciplinato dall'art. 30 – Praterie naturali e prati stabili. Qui, le praterie naturali, i prati stabili e le formazioni erbose così come individuati dalla direttiva 92/43/CEE, sono un elemento qualificante la cui protezione e valorizzazione contribuisce a garantire la varietà dei paesaggi e la loro valenza ecosistemica. Obiettivi del PPR sono la promozione, il recupero e la valorizzazione degli elementi sopracitati e delle formazioni lineari quali siepi e filari, qualificanti l'ecosistema e l'ambiente naturale. Secondo le direttive, gli obiettivi appena menzionati devono essere portati avanti in modo trasversale in tutti gli strumenti di piano o i programmi territoriali in modo coordinato all'interno dell'AGP di riferimento.

Un altro elemento che è di rilievo nell'accezione cognitiva del paesaggio lombardo e in particolare nel contesto relativo all'area di progetto è quello dei fontanili. Nel corso della descrizione degli AGP, all'interno di questa relazione, si è avuto modo di vedere e descrivere la diffusione e l'importanza dei fontanili nel territorio milanese. All'interno della Disciplina del PPR l'elemento dei fontanili è incluso insieme ad altri elementi tradizionali d'irrigazione nell'art.32 - Marcite, fontanili e formazioni irrigue tradizionali. Nella Disciplina viene descritto come i fontanili attivi e gli ambiti vegetazionali e idrogeologici connessi agli stessi costituiscono zone umide il cui ecosistema complesso è contemporaneamente di alto valore naturalistico e ambientale e ancora funzionale agli usi agricoli. Per questi motivi, la salvaguardia, la riqualificazione e la valorizzazione dei fontanili e le sistemazioni irrigue tradizionali sono tra gli obiettivi della Disciplina. Insieme a questi obiettivi vi è anche la promozione della tutela dell'alimentazione idrica, limitando i prelievi delle acque sotterranee e prevedendo modalità efficaci e di corretta e costante manutenzione, impedendo eventuali riversamenti che possono corrompere le risorse idriche.

Per quanto riguarda le direttive legate ai fontanili per gli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica, ambientale, viene ribadita la coerenza e coordinazione con gli strumenti sovraordinati e gli AGP di riferimento. Inoltre, come si vedrà in seguito gli strumenti di pianificazione individuano a scala di maggior dettaglio gli elementi di irrigazione tradizionale come i fontanili promuovendone il recupero e la riqualificazione. Gli interventi di trasformazione che interessano gli elementi sopra menzionati, e in particolare i fontanili, devono garantire:

- la tutela e il recupero delle strade poderali, dei ponti, dei manufatti e delle opere idrauliche di valore storico e tradizionale;
- la salvaguardia del fondo naturale e delle sponde dei canali e delle rogge, ove compatibile con le esigenze irrigue e di sicurezza idraulica, prevedendo eventuali azioni di consolidamento con interventi di ingegneria naturalistica per preservarne il valore ecologico-ambientale sotto il profilo vegetazionale e faunistico;
- la salvaguardia e integrazione della vegetazione ripariale lungo i canali e le rogge e delle zone alberate e dei filari;
- la salvaguardia del sistema di gestione per la distribuzione e raccolta delle acque, con particolari cautele relative ad interventi di interruzione, interramento, adeguamento della complessa rete idrica.

Infine, considerata l'importanza sia in rapporto all'aspetto paesaggistico e progettuale nel contesto dell'intervento del Data Center, sia in accordo con il ruolo effettivo e l'attenzione a livello regionale nei confronti di questo elemento caratterizzante, si riportano integralmente le Prescrizioni così come scritte nella Disciplina all'interno dell'art.32:

4.Per i fontanili, entro una fascia di rispetto minima di metri 10 dal limite della incisione morfologica della testa e lungo l'asta del fontanile, almeno per il primo tratto di derivazione di metri 200, deve essere mantenuta la vegetazione spontanea, fatto salvo per gli eventuali punti di accesso necessari alla manutenzione e alla pulizia del fontanile; in questa fascia possono essere realizzati esclusivamente percorsi pedonali nel massimo rispetto delle caratteristiche ambientali dei siti;

5. L'ambito dei fontanili e le relative aree di rispetto, per le quali è vietata ogni opera di trasformazione ad esclusione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria relative al ripristino della funzionalità irrigua, sono definiti transitoriamente da una fascia non inferiore a 50 metri misurati dall'orlo della testa; sono tuttavia ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su manufatti edilizi esistenti regolarmente assentiti;

6. Laddove i fontanili siano ricompresi all'interno della superficie urbanizzata di cui alla l.r. 31/14, il vincolo di mantenimento e i limiti di intervento di cui al precedente comma si applicano alle porzioni che hanno mantenuto una effettiva naturalità e che non sono già stati oggetto di antropizzazione. In tali casi i Comuni si adoperano comunque, in fase di pianificazione urbanistica o di attuazione di interventi di trasformazione dell'esistente, per il ripristino dei maggiori gradi di naturalità possibili rispetto allo stato dei luoghi e alle possibilità effettive di intervento;

7. Fatto salvo il caso di cui al precedente comma 5, l'ambito dei fontanili e le relative aree di rispetto, per le quali è vietata ogni opera di trasformazione, sono definiti transitoriamente da una fascia non inferiore a metri 50 misurati dall'orlo della testa. In sede di PTCP e PTM, le Province o la Città Metropolitana possono meglio definire l'individuazione e la regolamentazione dell'ambito di rispetto di cui sopra.

L'elemento dei fontanili, già visibile in Figura 4-10 alla scala dell'intero contesto paesaggistico di riferimento, come sopramenzionato viene integrato all'interno degli strumenti di pianificazione sottostanti al PPR. Ne segue che questi elementi siano presenti all'interno dei documenti di piano dei comuni di Cornaredo e Settimo Milanese. Come visibile nella Figura 4-11 e nella Figura 4-12 gli elementi dei Fontanili vengono individuati all'interno dei rispettivi piani di governo del territorio nel documento di piano riguardante gli aspetti paesaggistici comunali. Per quanto riguarda il comune di Settimo Milanese, si può notare la presenza di un fontanile non attivo nelle dirette vicinanze del lato sud dell'area di progetto. Mentre, all'interno del comune di Cornaredo il fontanile attivo più vicino al perimetro dell'area di progetto si colloca a una distanza di oltre 500 metri.

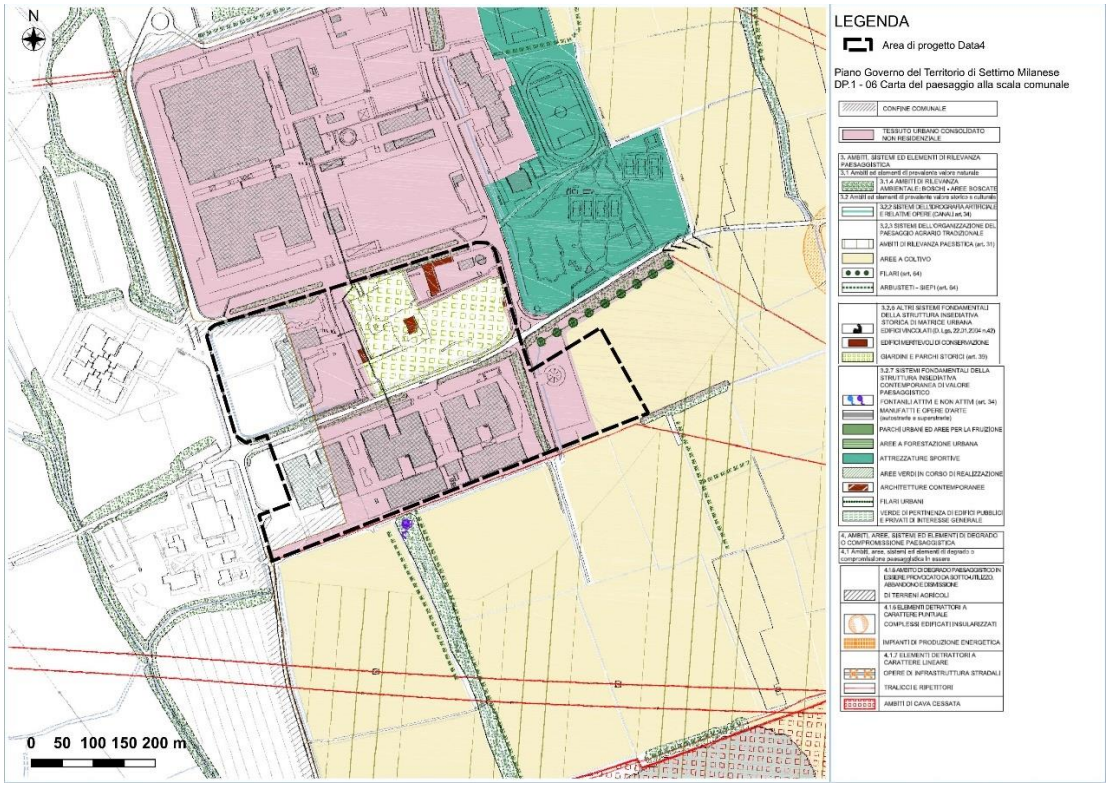

N
0 50 100 150 200 m
LEGENDA
Area di progetto Data4
Piano Governo del Territorio di Settimo Milanese
DP.1 - 06 Carta del paesaggio alla scala comunale
CONFINE COMUNALE
TESSUTO URBANO CONSOLIDATO NON RESIDENZIALE
AREE A COLTIVO
FILARI (art. 64)
ARBUSTETI – SIEPI (art. 64)
GIARDINI E PARCHI STORICI (art. 39)
PARCHI URBANI ED AREE PER LA FRUZIONE
AREE A FORESTAZIONE URBANA
ATTREZZATURE SPORTIVE
AREE VERDI IN CORSO DI REALIZZAZIONE
ARCHITETTURE CONTEMPORANEE
FILARI URBANI
AMBITI DI CAVA CESSATA

Figura 4-11 PGT di Settimo Milanese, DP.1-06 Carta del paesaggio alla scala comunale

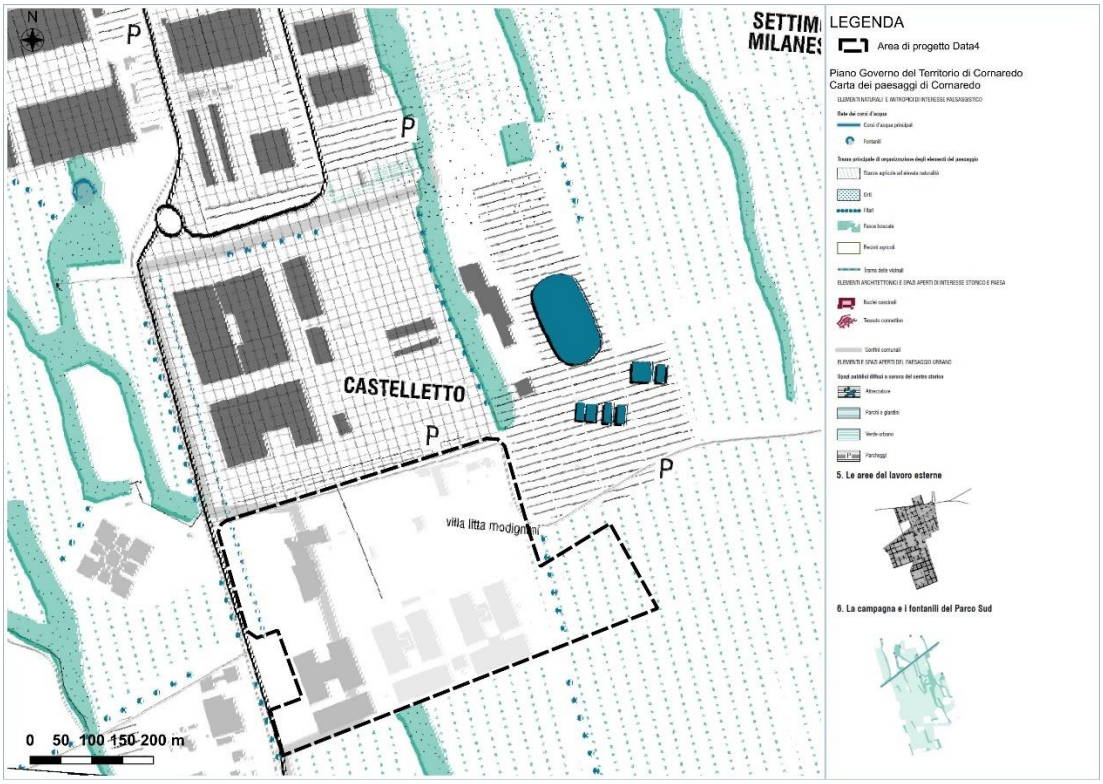


Figura 4-12 PGT di Cornaredo, Carta dei paesaggi di Cornaredo

4.4 Il paesaggio nell'accezione percettiva

L'analisi delle caratteristiche del paesaggio, delle visuali, dei detrattori e di conseguenza dei bacini visivi è stata effettuata al fine di determinare la qualità percettiva del contesto di riferimento. L'analisi, il cui esito è restituito nelle pagine a seguire è, dunque, condotta con l'obiettivo di individuare i caratteri e le componenti della percezione visiva, dove, al fine individuare il bacino visivo, sono stati riportati i principali percettori e detrattori e gli elementi morfologici.

A quest'analisi si aggiungono aspetti propri della percezione, quali ricettori dinamici e visuali privilegiate. L'analisi è stata condotta attraverso l'individuazione in primis dei contesti morfologici dell'area di riferimento.

Mediante la lettura percettiva del territorio è possibile evidenziare una parte consistente del tessuto di relazioni sensibili esistenti fra i segni del paesaggio del sistema naturale e insediativo. Tali segni sono considerati come componenti significative della visione e quindi immediatamente riconoscibili come struttura portante della stessa, sui quali si impernia la tutela e la valorizzazione delle aree afferenti, quindi da porre all'attenzione nello studio della percezione visiva.

I caratteri percettivi del paesaggio sono costituiti da quegli elementi significativi che segnano e strutturano l'organizzazione dello spazio, che rappresentano le relazioni che intercorrono in ogni area, con i luoghi significativi, sia di tipo naturale, che produttivo, oppure storico-architettonico ed archeologico, che esprimono quindi i caratteri propri di ogni territorio ed il loro valore. Questa analisi è un processo che permette l'identificazione di differenti tipologie di paesaggio, con i segni del territorio, i quali non solo li caratterizzano, ma permettono una lettura degli spazi in connessione o separazione con gli ambiti circostanti. Il paesaggio visibile è quindi identificabile con gli ecosistemi antropici e naturali, variamente organizzati, dal punto di vista spaziale, nonché di tutti quegli elementi che in qualche modo possono condizionare la percezione dello stesso. Alcune realtà territoriali, seppur sempre in evoluzione, contengono elementi che legano più o meno aree limitrofe tra loro, che sono quindi percepite come contesti omogenei secondo alcuni parametri, mentre possono essere l'opposto secondo altri; questo perché la lettura e la percezione del paesaggio può avvenire seguendo *land-marks* di tipo fisico o territoriale di differente natura, come ad esempio elementi idrici, vegetazionali, o tipologie di organizzazione agricola, che a seconda del taglio percettivo applicato possono restituire realtà differenti.

Dal punto di vista percettivo delle visuali verso l'area di progetto, il territorio in esame è completamente pianeggiante. Questo aspetto è cruciale nell'individuazione degli aspetti e caratteri soprariportati, in quanto la mancanza di elementi di rilievo morfologico la cui orografia permette una qualsiasi visuale privilegiata conduce l'analisi delle visuali all'individuazione di bacini visuali più prossimi all'area di progetto. Inoltre, un altro importante aspetto percettivo del paesaggio che influenza ampiamente quest'analisi è la presenza diffusa di elementi verticali (quali a esempio i diversi filari alberati) che occludono la vista lungo le principali direttive (percettori dinamici) del contesto paesaggistico di riferimento.

All'interno dell'ambito che si è scelto per l'analisi, si individuano due principali percettori dinamici precedentemente incontrati, rispettivamente l'asse nord-sud e est-ovest del contesto paesaggistico di riferimento: Via Monzoro e Via Reiss Romoli. Attraverso questi e altri percettori quali la SP 162 a nord-ovest dell'area di progetto e la Via Stradascia a nord-est della stessa, sono state individuate le visuali. Quest'ultime sono state categorizzate entro tre tipologie di visuale entro l'intervento: Visuale Libera, parzialmente occlusa e occlusa.

Nella Figura 4-13, sono visibili i nove punti di vista risultanti dell'analisi del paesaggio percettivo all'interno del contesto di riferimento. Le visuali posizionate sia agli estremi sia nelle dirette vicinanze del sito in progetto permettono di ottenere un'adeguata percezione della realtà paesaggistica legata all'area di Castelletto e le aree agricole circostanti.

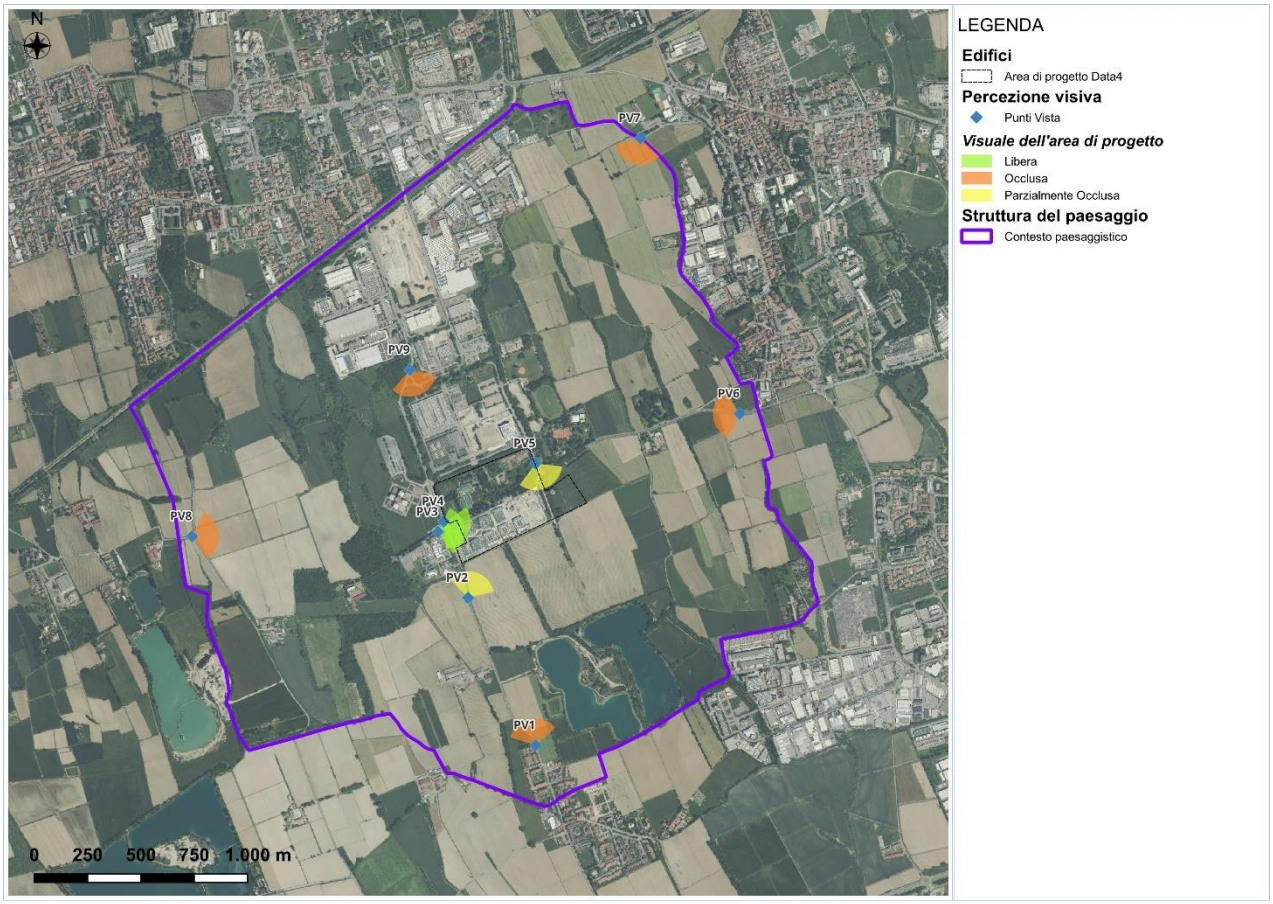


Figura 4-13 Inquadramento Punti di vista e Visuali dell'area di progetto

I punti più esterni non permettono una visione dell'area di progetto, l'unico elemento che risulta essere visibile, in alcune di queste, è la torre d'acqua posta sul lato est dell'area di progetto (soggetta a futura demolizione). Al di là della mancanza di un punto di vista sopra elevato (elemento totalmente assente all'interno del contesto paesaggistico) a determinare l'occlusione della visuale è anche la diffusa presenza di barriere visive determinate dai molteplici filari arborei posti a confine dei lotti agricoli o a margine delle vie stradali che insistono sull'area del contesto. È questo il caso del PV1, PV6, PV7 e PV8, mentre per quanto riguarda il PV9 la visuale risulta occlusa sia dagli elementi arborei posti a margine della strada o nei pressi della rotonda sia dagli stabilimenti industriali posti direttamente a nord dell'area di progetto.

I punti da cui è possibile avere una visuale parzialmente occlusa dell'intervento sono rispettivamente i PV2 e PV5. Il primo posto sulla Via Monzoro a circa 175 metri dal punto più esterno del perimetro di progetto permette di avere una parziale visuale sul lato est del Lotto A mentre occlude la visuale degli edifici ovest dello stesso lotto. Il secondo seppur adiacente al Lotto Villa, non permette una visione totale sull'area di progetto, infatti questa viene parzialmente occlusa dalle chiome degli alberi posti a margine della via Reiss Romoli.

Infine, le aree in cui la visibilità risulta essere libera, sono individuate dai PV3 e PV4 posti nelle dirette vicinanze del sito di progetto. Entrambe le immagini pur essendo le uniche che offrono una visuale

potenzialmente libera del progetto non permettono di assicurare una visibilità totale di quest'ultimo. In quanto il denso tessuto industriale, inteso come l'unione della rete stradale e dei volumi edilizi, dell'area limitrofa al progetto crea una minima profondità del campo visivo.

Figura 4-14 Punto di Vista 1 - Via Monzoro, Nucleo urbano di Monzoro, a sud dell'area di progetto

Figura 4-15 Punto di vista 2 - Via Monzoro, a sud dell'area di progetto

Figura 4-16 Punto di vista 3 Via Tolomeo, incrocio con Via Monzoro, a est dell'area di progetto

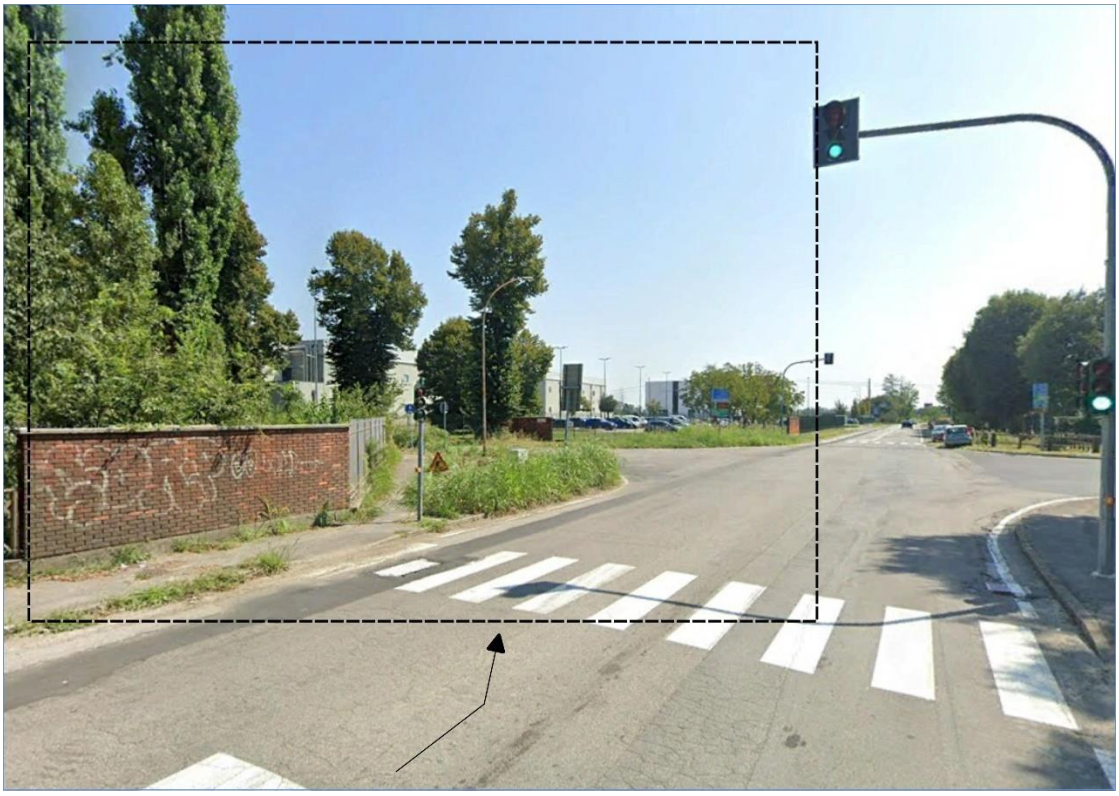


Figura 4-17 Punto di vista 4 Via Monzoro incrocio con Via Reiss Romoli, adiacente al lato ovest dell'area di progetto

Figura 4-18 Punto di vista 5 Via Marisa Bellisario, adiacente al lato est dell'area di progetto

Figura 4-19 Punto di vista 6 Via Reiss Romoli, a est dell'area di progetto

Figura 4-20 Punto di vista 7 Via Stradascia, a nord-est dell'area di progetto

Figura 4-21 Punto di vista 8 SP 162 incrocio con Via Cusago, a nord-ovest dell'area di progetto

Figura 4-22 Punto di vista 9 Via Monzoro, rotonda a nord dell'area di progetto

In conclusione, dall'analisi e dalle visuali prodotte risulta che il territorio non presenta particolari visuali privilegiate che consentono una visione ottimale o potenziale del progetto nella sua totalità. Dall'analisi percettiva, inoltre, si evince quanto descritto in ambito strutturale, ovvero un contesto diviso tra due tipologie percettive differenti:la tipologia del paesaggio rurale, dei coltivi a seminativi, delle linee tracciate dalla vegetazione ripariale in accordo con il tradizionale sistema idrico o dai filari alberati; e, la tipologia del paesaggio industriale, caratterizzato oltre che da un'alta densità di fabbricati, anche da un'ampia presenza di elementi vegetazionali che ne rendono positiva la percezione e fruizione del paesaggio in senso stretto, relativo alla poca profondità permessa da questi molteplici elementi.

5 Le coerenze e conformità con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica

5.1 L'individuazione degli strumenti di pertinenza all'opera

La disamina degli strumenti pianificatori e programmatici vigenti nell'ambito territoriale di studio è stata effettuata con riferimento alle indicazioni fornite dalla vigente legge urbanistica regionale.
La legge regionale n. 12 del 11 marzo 2005 ss.mm.ii., in attuazione dell'articolo 117 della Costituzione, comma 3, definisce le norme di governo del territorio lombardo, specificando forme e modalità di esercizio delle competenze spettanti alla Regione e agli Enti locali, nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano la Lombardia. La legge realizza una sorta di "testo unico" regionale, con l'unificazione di discipline di settore attinenti all'assetto del territorio (urbanistica, edilizia, tutela idrogeologica e antisismica, ecc.), integrando tra loro le leggi di settore.

La pianificazione del territorio si articola nei livelli regionale, provinciale e comunale. Il Piano Territoriale Regionale definisce le linee generali dell'assetto del territorio, nonché gli obiettivi da perseguire mediante i livelli di pianificazione provinciale e comunale, lo stesso Piano ha natura di piano territoriale paesaggistico.

La Legge 56/2014 "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni" qualifica la pianificazione territoriale tra le funzioni fondamentali attribuite alla Città metropolitana nella doppia declinazione di pianificazione territoriale generale metropolitana, ivi comprese le strutture di comunicazione, le reti di servizi e delle infrastrutture appartenenti alla competenza della comunità metropolitana, e di pianificazione territoriale di coordinamento, nonché tutela e valorizzazione dell´ambiente, per gli aspetti di competenza (comma 85, lett. a, art. 1 unico della legge 56/14), funzioni queste ultime ereditate dalle competenze provinciali.

La Città metropolitana di Milano è dotata di PTCP, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 93 del 17.12.2013 e vigente dal 19.03.2014 con la pubblicazione sul BURL, predisposto e approvato antecedentemente alla costituzione della Città Metropolitana e alle riforme istituzionali e, pertanto, non ad esse adeguato.

A livello comunale, il sito che ospita il data center interessa i due Comuni di Settimo Milanese e Cornaredo, dotati entrambi di Piano di governo del territorio, i cui riferimenti di approvazione sono riportati nella tabella seguente.

Livello territoriale	Strumento	Estremi
Regionale	Piano territoriale Regionale della Lombardia	Approvato con deliberazione del Consiglio regionale n.951 del 19 gennaio 2010 ss.mm.ii.
Provinciale	Piano Territoriale Metropolitano della città di Milano	Approvato con deliberazione del Consiglio Metropolitano n.16 dell'11 maggio 2021
Comunale	Piano del governo del territorio di Settimo Milanese	Approvato con delibera del consiglio comunale n.58 del 7 novembre 2013

Livello territoriale	Strumento	Estremi
	Piano del governo del territorio di Cornaredo	Approvato con delibera del consiglio comunale n.13 del 4 aprile 2019

Tabella 3 - Quadro di riferimento per la pianificazione ordinaria generale

L'obiettivo dell'analisi dei rapporti di coerenza si struttura, all'interno della presente relazione, non soltanto nell'individuazione delle congruenze tra gli obiettivi del progetto e la previsione degli strumenti di pianificazione, ma anche nell'elaborazione ed interpretazione dei rapporti tra i primi ed il modello di assetto territoriale che emerge dalla lettura degli atti di pianificazione e programmazione.

5.2 Piano territoriale Regionale della Lombardia

Il Piano territoriale Regionale della Lombardia è stato approvato con delibera del Consiglio regionale n. n.951 del 19 gennaio 2010. Il piano viene aggiornato annualmente e l'ultimo aggiornamento del PTR, a cui si fa riferimento in questa trattazione, è stato approvato con D.C.R. n. 42 del 20 giugno 2023 (pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 26 del 1° luglio 2023), in allegato al Programma Regionale di Sviluppo Sostenibile (PRSS).

Il PTR è composto dai seguenti documenti:

- *Presentazione*, che illustra la natura, la struttura e gli effetti del piano,
- *Documento di Piano*, che definisce obiettivi e strategie di sviluppo per la Lombardia con quattro elaborati cartografici,
- *Piano Paesaggistico Regionale (PPR),* che contiene la disciplina paesaggistica,
- *Strumenti operativi*, che individua strumenti, criteri e linee guida per perseguire gli obiettivi di piano,
- *Sezioni tematiche,* che contiene l'Atlante di Lombardia e approfondimenti su temi specifici,
- *Valutazione ambientale.*

Le disposizioni del PTR hanno effetto su tutto il territorio regionale e si sviluppano attraverso indirizzi, orientamenti e prescrizioni, che hanno efficacia diretta sugli altri strumenti di pianificazione.

Il Piano Territoriale Regionale ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Il PTR recepisce consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone contenuti descrittivi e normativi e confermandone impianto generale e finalità di tutela. Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà e identità.

Il PTR contiene una serie di elaborati che vanno ad integrare ed aggiornare il PTPR approvato nel 2001, assumendo gli aggiornamenti apportati allo stesso dalla Giunta regionale nel corso del 2008 e tenendo conto degli atti con i quali in questi anni la Giunta ha definito compiti e contenuti paesaggistici di piani e progetti.

Gli elaborati approvati sono:

- *la Relazione Generale*, che esplicita contenuti, obiettivi e processo di adeguamento del Piano,
- il *Quadro di Riferimento Paesaggistico* che introduce nuovi significativi elaborati e aggiorna i Repertori esistenti,

- la *Cartografia di Piano*, che aggiorna quella previgente e introduce nuove tavole,
- i *contenuti dispositivi e di indirizzo*, che comprendono da una parte la nuova Normativa e dall'altra l'integrazione e l'aggiornamento dei documenti di indirizzo.

La normativa, aggiornata alla luce del nuovo quadro normativo e delle priorità regionali, conferma l'impianto complessivo delle Norme del precedente PTPR e quindi il processo di costruzione collettiva e sussidiaria del Piano del Paesaggio Lombardo, precisando in tal senso ruolo e contenuti paesaggistici delle pianificazioni locali: provinciali, di parco e comunali.

I documenti di indirizzo vedono invece l'introduzione di:

- il tema della riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado,
- la nuova versione del Piano di sistema: tracciati base paesistici, organizzata in linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità e quaderni illustrativi.

Il piano paesaggistico ha efficacia sull'intero territorio regionale. Esso opera come disciplina del territorio ed è integrato dagli atti a specifica valenza paesaggistica di maggiore definizione.

Il Piano individua sul territorio le seguenti unità di paesaggio: la fascia alpina, la fascia prealpina, la fascia collinare, la fascia dell'alta pianura; la bassa pianura, l'Oltrepò pavese; individuate nella tav. A del P.P.R. e trattate nel documento "I paesaggi della Lombardia: ambiti e caratteri tipologici".

Per ogni unità tipologica di paesaggio vengono segnalati gli obiettivi generali di tutela paesaggistica, gli elementi e gli aspetti caratterizzanti l'ambito e i relativi specifici indirizzi di tutela.

L'intervento di progetto rientra nell'unità tipologica di paesaggio della fascia della bassa pianura delle colture foraggere, nell'ambito geografico n.20 "Milanese".

Gli indirizzi di tutela per i paesaggi della pianura irrigua dettano quanto segue: *"I paesaggi della bassa pianura irrigua vanno tutelati rispettandone sia la straordinaria tessitura storica che la condizione agricola altamente produttiva."* Inoltre "*Vanno promossi azioni e programmi di tutela finalizzati al mantenimento delle partiture poderali e delle quinte verdi che definiscono la tessitura territoriale".*

La tutela è rivolta non solo all'integrità della rete irrigua, ma anche ai manufatti che ne permettono ancora oggi l'uso e che caratterizzano fortemente i diversi elementi della rete.

Come si legge dall'art.35 delle Norme Tecniche del piano paesaggistico, in tutto il territorio regionale i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico.

Ai fini dell'esame di impatto paesistico, il progettista è chiamato a considerare preliminarmente la sensibilità paesistica del sito e il grado di incidenza del progetto, le cui modalità sono descritte dagli artt. 36 e 37.

Nelle aree assoggettate a specifica tutela paesaggistica di legge, la procedura preordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del d.lgs. 42/2004 sostituisce l'esame paesistico.

L'art.36 delle Norme Tecniche descrive i "criteri per la determinazione della sensibilità paesistica del sito" definendo *"la sensibilità di ciascun sito determinata dalle caratteristiche del sito stesso nonché dai rapporti che esso intrattiene con il contesto paesaggistico con il quale interagisce come stabilito dalle linee guida di cui alla D.G.R. n. 11045 del 8 novembre 2002.".*

L'art.37 delle Norme Tecniche definisce i "Criteri per la determinazione dell'incidenza paesaggistica di un progetto" definendo come incidenza paesaggistica "*l'entità e la natura del condizionamento che il progetto stesso esercita sull'assetto paesaggistico del contesto in ragione delle dimensioni geometriche di ingombro planimetrico e di altezza, del linguaggio architettonico con il quale si esprime, della natura delle attività che è destinato ad ospitare.".*

Da quanto fin qui esposto si ritiene possibile affermare che le opere di progetto sono coerenti con gli indirizzi e le disposizioni del Piano Territoriale Regionale della Lombardia soprattutto in considerazione del fatto che l'intervento in oggetto va a rivalutare un luogo già occupato in precedenza dall'impianto ex-Italtel. Pertanto, non coinvolge nessun tipo di impianto colturale né modifica la tessitura storica del luogo, intervenendo su lotti già precedentemente occupati da impianti produttivi.

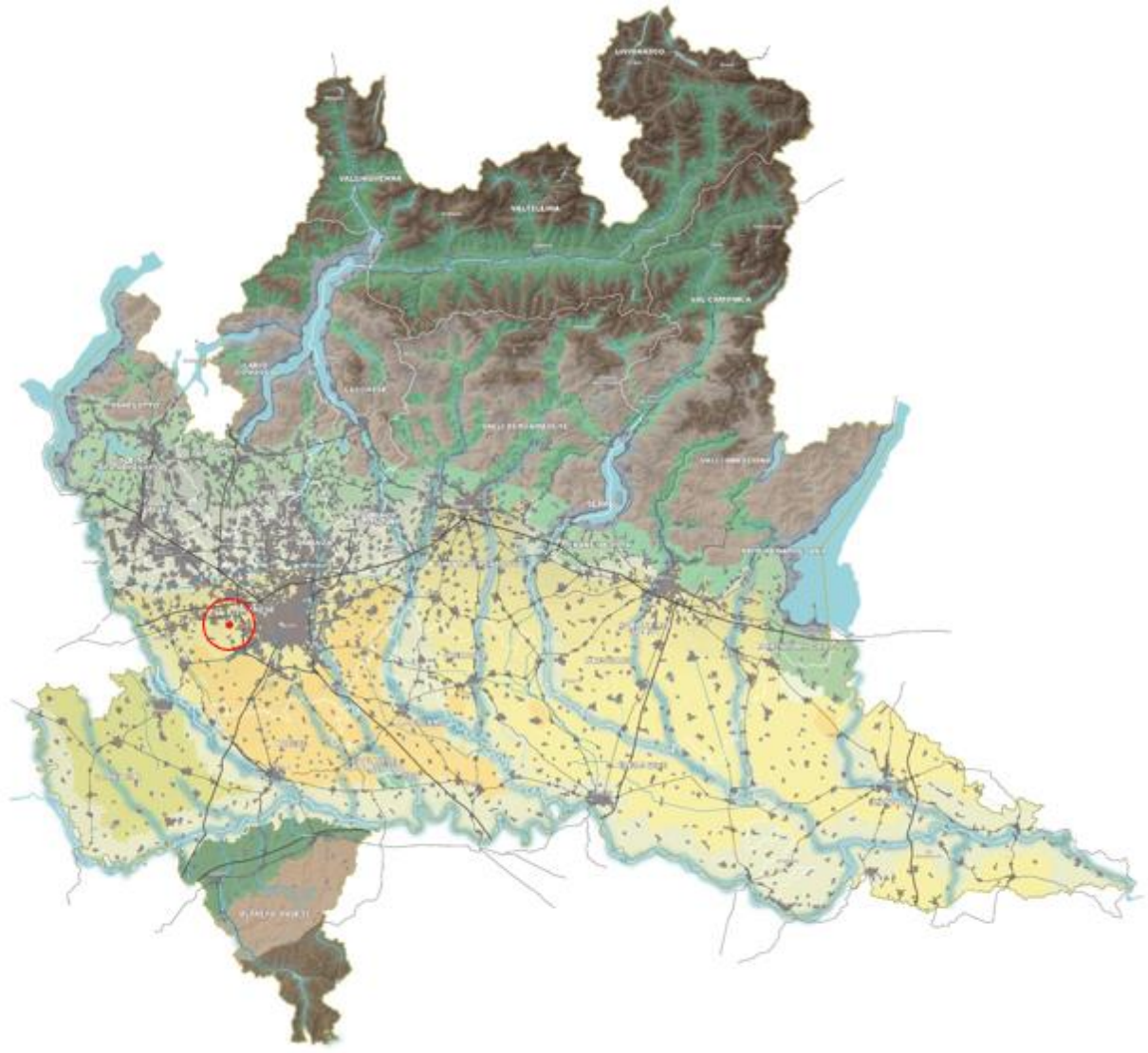


Figura 5-1 Stralcio della Tavola A "Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio" con indicazione della localizzazione delle opere di progetto in rosso

UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO
Fascia alpina
Paesaggi delle valli e dei versanti
Paesaggi delle energie di rilievo
Fascia prealpina
Paesaggi dei laghi insubrici
Paesaggi della montagna e delle dorsali
Paesaggi delle valli prealpine
Fascia collinare
Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche
Paesaggi delle colline pedemontane e della collina Banina
Fascia alta pianura
Paesaggi delle valli fluviali escavate
Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta
Fascia bassa pianura
Paesaggi delle fasce fluviali
Paesaggi delle colture foraggere
Paesaggi della pianura cerealicola
Paesaggi della pianura risicola
Oltrepo pavese
Paesaggi della fascia pedeappenninica
Paesaggi della montagna appenninica
Paesaggi delle valli e dorsali appenniniche
Ambiti geografici dei Paesaggi di Lombardia (Vol. 2)
1. Valtellina
2. Livignasco
3. Valchiavenna
4. Lario comasco
5. Comasco e Canturino
6. Lecchese
7. Varesotto e Colline del Varesotto e Valle Olona
8. Brianza e Brianza orientale
9. Valli bergamasche
10. Pianura bergamasca
11. Val Camonica
12. Sebino e Franciacorta
13. Valli bresciane
14. Bresciano e Colline del Mella
15. Riviera gardesana e Morene del Garda
16. Mantovano
17. Cremonese
18. Cremasco
19. Lodigiano e Colline di San Colombano
20. Milanese
21. Pavese
22. Lomellina
23. Oltrepo' Pavese

Figura 5-2 Legenda della Tavola A "Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio".

5.3 Piano Territoriale Metropolitano della città di Milano

Il Piano territoriale Metropolitano è stato approvato l'11 maggio 2021 con Delibera di Consiglio Metropolitano n. 16.

Il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) è lo strumento di pianificazione territoriale generale e di coordinamento della Città metropolitana di Milano, coerente con gli indirizzi espressi dal Piano Territoriale Strategico.

Il PTM definisce gli obiettivi e gli indirizzi di governo del territorio per gli aspetti di rilevanza metropolitana e sovracomunale, in relazione ai temi individuati dalle norme e dagli strumenti di programmazione nazionali e regionali. I contenuti del PTM assumono efficacia paesaggistico-ambientale, attuano le indicazioni del Piano Paesaggistico Regionale e sono parte integrante del Piano del Paesaggio Lombardo.

Il PTM identifica e tutela i beni paesaggistici e storico-culturali individuati da norme, provvedimenti e piani sovraordinati e ne definisce le modalità di tutela, rafforzamento e valorizzazione.

Il piano individua nel territorio metropolitano i seguenti sistemi territoriali: il sistema insediativo, il sistema infrastrutture e mobilità, gli ambiti agricoli di interesse strategico, il paesaggio e i sistemi naturali.

Ai fini di questo studio si riportano le caratteristiche del sistema insediativo, il quale individua:

- la città centrale, costituita dai comuni inclusi dell'ambito territoriale omogeneo di Milano e cintura metropolitana, come definito dal PTR;
- i poli urbani attrattori per l'organizzazione dei servizi di area vasta;
- i luoghi urbani per la mobilità.

I poli urbani sono individuati alla Tavola 2 e riguardano i comuni estremi alla città centrale; sono classificati in base alla rilevanza metropolitana e alla rilevanza sovracomunale. Sempre alla tavola 2 il PTM individua i luoghi urbani per la mobilità in corrispondenza delle fermate del trasporto pubblico di rilievo metropolitano e sovracomunale.

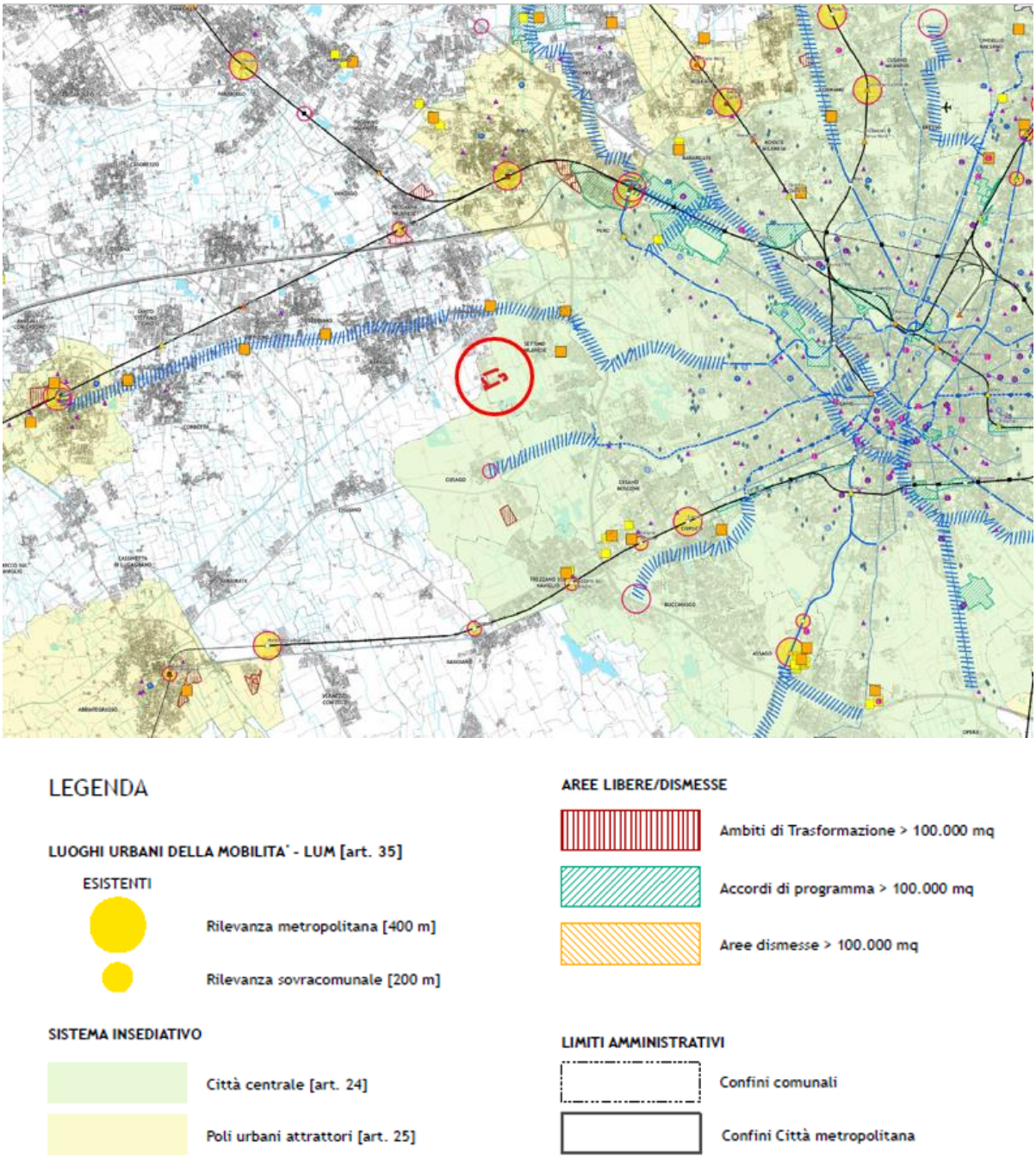


Figura 5-3 Stralcio della Tavola 2 del PTM, indicata in rosso l'area di indagine.

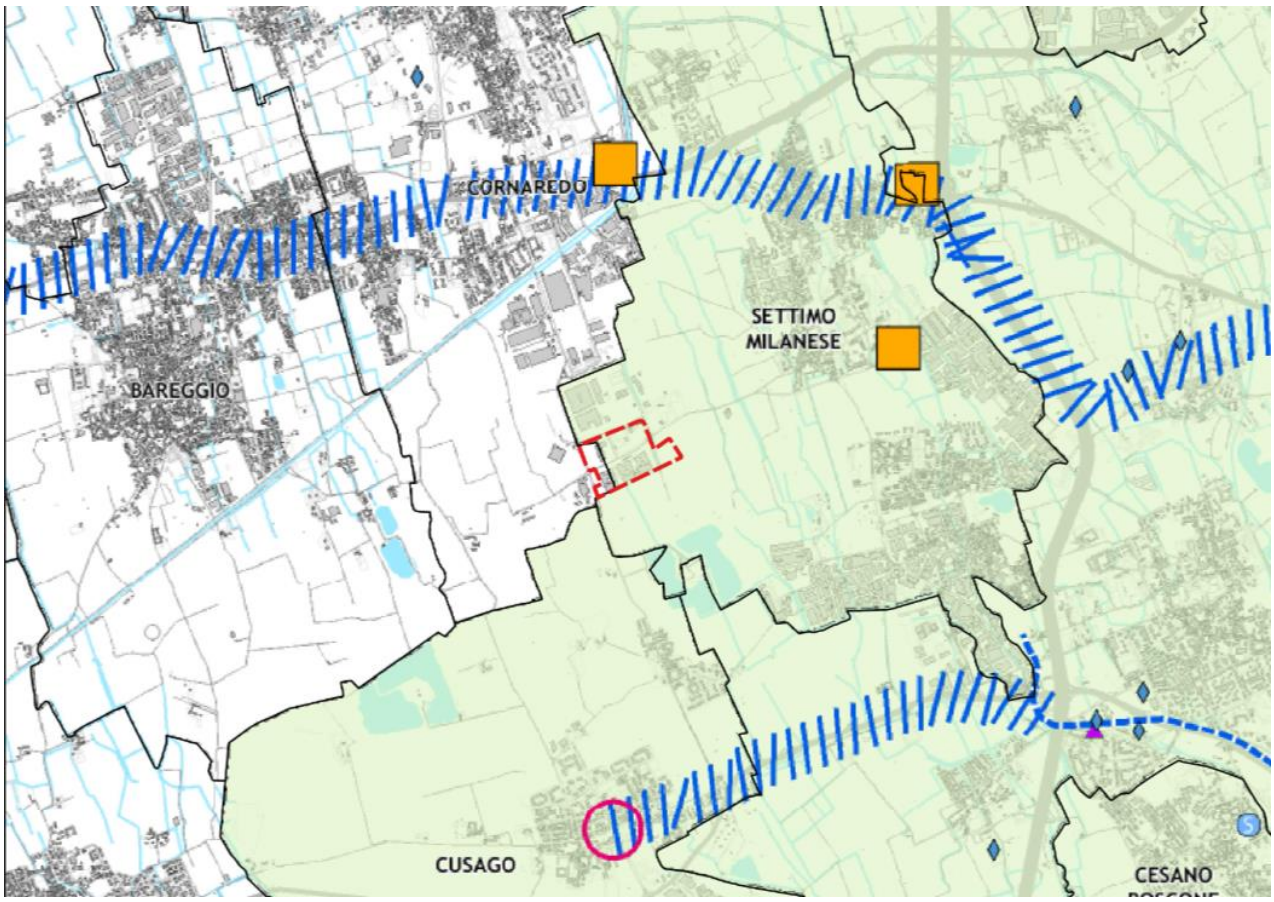


Figura 5-4 Zoom sul sito di interesse della tavola 2 del PTM

Come reso noto dalla *Figura 5-4*, l'area di intervento rientra all'interno della "Città centrale", ma non interamente.

Il comune di Settimo Milanese, infatti, rientra nell'area definita Città Centrale, per cui anche la porzione di intervento afferente al suddetto comune. Resta esterna l'area di progetto ricadente nel comune di Cornaredo riguardante parte dei Lotti A e C2.

Per il sistema territoriale della città centrale il PTM prevede la localizzazione delle nuove funzioni metropolitane a scala regionale e sovraregionale.

La Tavola 6 del PTM individua gli ambiti agricoli di interesse strategico, le cui prescrizioni sono indicate al Titolo III delle norme di Attuazione. Il piano definisce le relative norme di valorizzazione, di uso e di tutela. Come si evince dalla sovrapposizione effettuata utilizzando gli shapefile messi a disposizione del Geoportale Regionale, l'area in esame non rientra negli ambiti agricoli di interesse strategico, seppur confinante con essi (cfr. *Figura 5-5*).

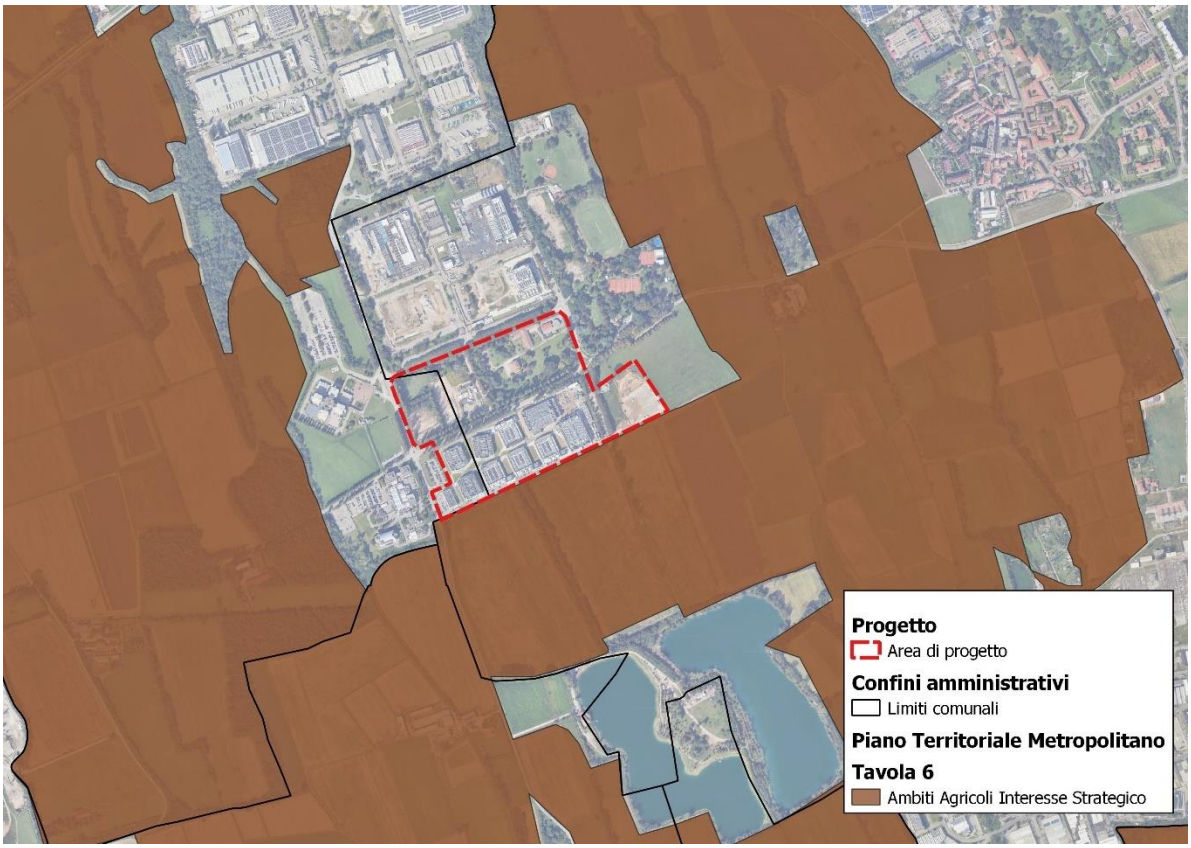


Figura 5-5 Ambiti agricoli di interesse Strategico con sovrapposizione dell'area di progetto effettuata utilizzando gli shapefile della Tavola 6 del PTM, estratti dal Geoportale della Regione Lombardia

La Tavola 4 individua i Gangli primari e secondari, l'elaborato di sovrapposizione con l'area di progetto evidenzia la sovrapposizione del lotto B "Verdi" con l'area dei gangli (cfr. *Figura 5-6*).

Figura 5-6 Tavola 4 "Paesaggio e sistemi naturali" con sovrapposizione dell'area di progetto effettuata utilizzando gli shapefile della Tavola 4 del PTM, estratti dal Geoportale della Regione Lombardia.

Le aree definite come gangli sono descritti dalle norme tecniche all'art.4 che recita, al comma 1:

"La tavola 4 del PTM individua i gangli primari costituiti da ambiti territoriali sufficientemente vasti, caratterizzati da una particolare compattezza e ricchezza di elementi naturali. La tavola 4, inoltre, individua i gangli secondari costituiti da zone che presentano caratteristiche analoghe a quelle dei gangli primari, ma dai quali si differenziano per il più modesto livello di naturalità presente."

Gli indirizzi relativi ai gangli sono elencati al co. 2 dello stesso art.4:

"a. mantenere e potenziare i gangli primari affinché possano continuare a sostenere gli ecosistemi presenti e costituire mete degli spostamenti di animali provenienti dalla matrice naturale primaria;

b. migliorare dal punto di vista ecologico i gangli secondari, per supportare i gangli primari, ospitando una stabile e diversificata vita selvatica."

Il co.3 elenca le direttive:

"a. evitare interventi di nuova edificazione che possano frammentare il territorio e comprometterne la funzionalità ecologica;

b. limitare l'interferenza dei tracciati di nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie con i gangli, oppure, in caso di dimostrata oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, prevedere idonee misure di mitigazione e

compensazione ambientale, facendo riferimento al Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali."

Il Lotto B "Verdi" rientra nell'ambito di trasformazione individuato dal PGT di Settimo Milanese, acquisito da Data4 a seguito della sottoscrizione della convenzione urbanistica stipulata con il Piano Attuativo Castelletto 2.

L'art.4 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" al co. 2ter recita:

"Nella VAS del documento di piano, per ciascuno degli ambiti di trasformazione individuati nello stesso, previa analisi degli effetti sull'ambiente, è definito l'assoggettamento o meno ad ulteriori valutazioni in sede di piano attuativo. Nei casi in cui lo strumento attuativo del piano di governo del territorio (PGT) comporti variante, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono già stati oggetto di valutazione."

Il PGT di Settimo Milanese è stato sottoposto a VAS in occasione della quale l'Autorità competente alla procedura di VAS ha espresso un Parere positivo finale circa la compatibilità ambientale del Piano di Governo del Territorio del Comune di Settimo Milanese, constatando che il piano non determina la realizzazione di situazioni negative per l'ambiente o per la salute.

Per il motivo suddetto e in considerazione del fatto che l'ambito di trasformazione n.7 in oggetto era sede di un impianto produttivo dismesso, non si ritengono riscontrabili caratteristiche di compattezza e ricchezza di elementi naturali come individuate dai gangli dal Piano territoriale metropolitano.

Infine, si ritiene utile analizzare brevemente la Tavola 3 del PTM che definisce la struttura paesistica del territorio metropolitano mediante le unità tipologiche di paesaggio che evidenziano le strutture paesistiche caratterizzanti il territorio (quali gli aspetti geomorfologici, geo-botanici, faunistici, idrologici e del sistema agrario, modalità di distribuzione, forma e dimensione dei diversi elementi del paesaggio), e fornisce gli elementi per la conoscenza e l'interpretazione del paesaggio, indispensabili per mettere in luce limiti e potenzialità del territorio stesso, evidenziare le specifiche esigenze di tutela e determinare il livello di compatibilità delle trasformazioni.

Per ciascuna unità tipologica, come definita dal piano paesaggistico, il PTM definisce gli indirizzi da seguire per la tutela e la valorizzazione.

Le opere di progetto fanno parte interamente della bassa pianura irrigua i cui indirizzi di tutela e valorizzazione sono i seguenti:

f1. tutelare e valorizzare i Navigli storici, il relativo patrimonio storico-architettonico e i manufatti idraulici connessi alla rete idrografica superficiale;

f2. salvaguardare il paesaggio agrario, caratterizzato dalla conduzione a risaia e dalle marcite;

f3. valorizzare il patrimonio storico e monumentale e salvaguardare le relative visualità;

f4. tutelare le visuali ampie sullo spazio rurale compatto.

I comuni, nel Documento di Piano, definiscono la strategia paesaggistica per il territorio comunale, individuando e articolando ulteriormente le unità paesistico-territoriali e le relative criticità e potenzialità del paesaggio. Determinano inoltre, in riferimento ai "Contenuti paesaggistici dei PGT" di cui alla DGR n. VIII/1681 del 29/12/2005, i gradi di sensibilità paesaggistica e ambientale delle trasformazioni.

5.4 Piano del governo del territorio di Settimo Milanese

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) di Settimo Milanese è stato approvato con delibera del consiglio comunale n.58 del 7 novembre 2013 e si compone di:

- Documento di piano,
- Piano dei Servizi,
- Piano delle regole,
- Studio geologico idrogeologico sismico,
- Valutazione Ambientale Strategica.

Il Documento di Piano individua gli obiettivi generali dell'assetto del territorio comunale e definisce le strategie e le azioni specifiche da attivare per il loro conseguimento. A tale scopo i Criteri tecnici di attuazione contengono: disposizioni di indirizzo e coordinamento per il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole; prescrizioni e indirizzi per l'attuazione degli interventi all'interno degli ambiti di trasformazione.

Compito del Piano dei Servizi è definire le azioni per l'adeguamento del sistema delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale alle esigenze dei cittadini. A tale scopo le norme contengono:

- la classificazione delle aree per infrastrutture ed attrezzature pubbliche e di uso o interesse pubblico, in coerenza con lo stato attuale le individuazioni contenute nelle tavole di piano;
- la determinazione delle dotazioni minime di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico;
- le disposizioni ed i criteri per il coordinamento con la programmazione economica.

Il Piano delle Regole disciplina, in base alla vigente legislazione statale e regionale, le parti del territorio comunale riguardanti: gli ambiti del tessuto urbano consolidato; le aree destinate all'agricoltura; le aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologiche; le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Il Documento di Piano individua, con apposito perimetro e numero (1, 2, 3, 4, 6 e 7) o lettera (A, B, D, E ed F) nelle Tavv. DP.3-01 e DP.3-02, gli ambiti di trasformazione ai quali può essere data attuazione nell'arco del quinquennio di validità del Piano stesso. I Piani Attuativi, in base a motivazioni tecnicamente documentate al fine di assicurare un migliore assetto urbanistico nell'ambito dell'intervento, sulla scorta di rilevazioni cartografiche di maggiore dettaglio rispetto a quelle del Documento di Piano, dell'effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, delle risultanze catastali e delle confinanze, possono apportare marginali modificazioni ai perimetri degli ambiti stessi.

Le opere di progetto ricadono nell'ambito destinato a insediamenti produttivi (ambito n. 7). L' Ambito n. 7 risulta destinato a insediamenti produttivi, nel quale sono previste opere di ristrutturazione urbanistica dell'insediamento ex Italtel.

Gli interventi negli ambiti di trasformazione sono subordinati all'approvazione di piani attuativi ovvero, nei casi previsti dai Criteri Tecnici di Attuazione, di Programmi Integrati di Intervento. Ciascun ambito deve essere oggetto di un unico piano attuativo, eventualmente articolabile in unità minime di intervento.[1]

[1] Criteri tecnici di attuazione del Documento di Piano del PGT del comune di Settimo Milanese

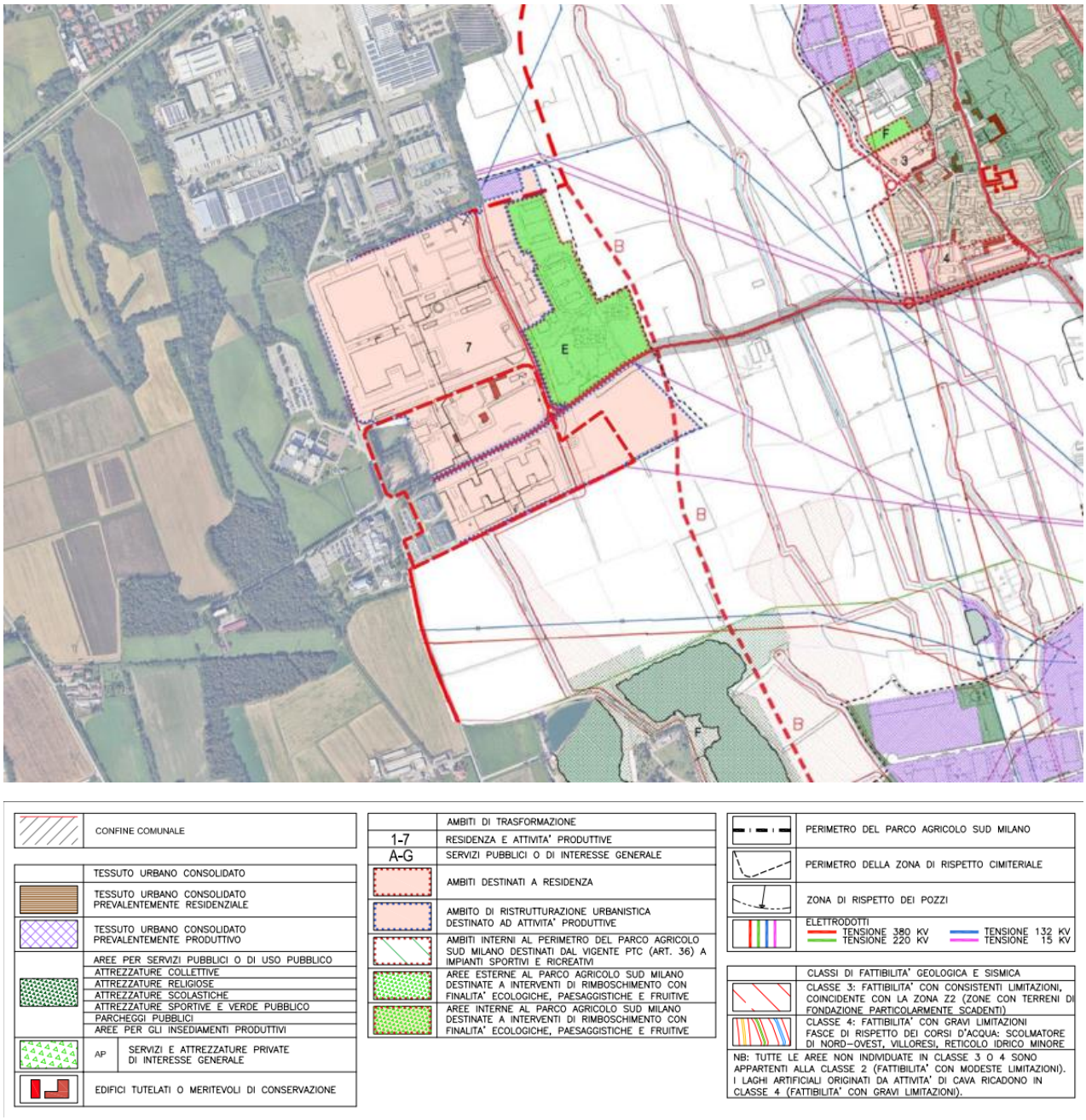
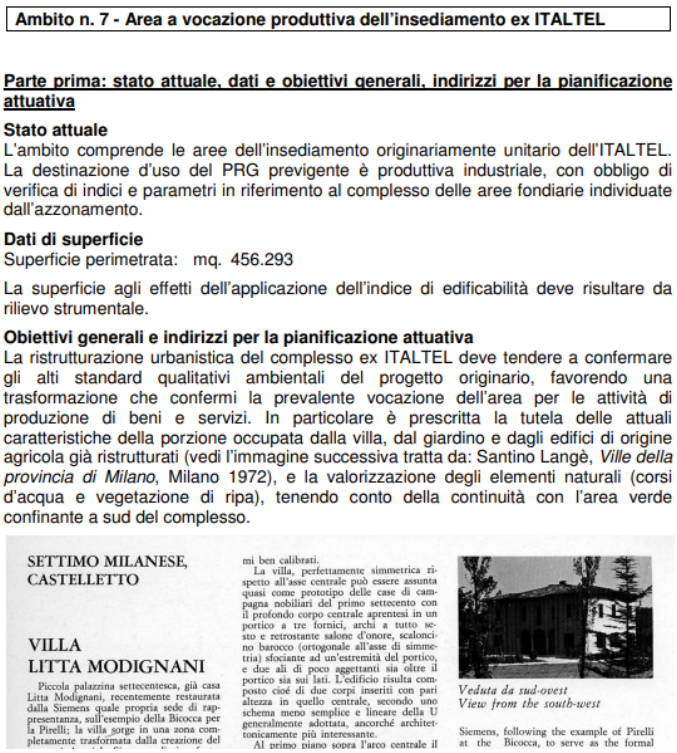

CONFINE COMUNALE
TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
TESSUTO URBANO CONSOLIDATO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE
TESSUTO URBANO CONSOLIDATO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO
AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO
ATTREZZATURE COLLETTIVE
ATTREZZATURE RELIGIOSE
ATTREZZATURE SCOLASTICHE
ATTREZZATURE SPORTIVE E VERDE PUBBLICO
PARCHEGGI PUBBLICI
AREE PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
AP
SERVIZI E ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE GENERALE
EDIFICI TUTELATI O MERITEVOLI DI CONSERVAZIONE
AMBITI DI TRASFORMAZIONE
1-7
RESIDENZA E ATTIVITA' PRODUTTIVE
A-G
SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE GENERALE
AMBITI DESTINATI A RESIDENZA
AMBITO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DESTINATO AD ATTIVITA' PRODUTTIVE
AMBITI INTERNI AL PERIMETRO DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO DESTINATI DAL VIGENTE PTC (ART. 36) A IMPIANTI SPORTIVI E RICREATIVI
AREE ESTERNE AL PARCO AGRICOLO SUD MILANO DESTINATE A INTERVENTI DI RIMBOSCHIMENTO CON FINALITA' ECOLOGICHE, PAESAGGISTICHE E FRUITIVE
AREE INTERNE AL PARCO AGRICOLO SUD MILANO DESTINATE A INTERVENTI DI RIMBOSCHIMENTO CON FINALITA' ECOLOGICHE, PAESAGGISTICHE E FRUITIVE
PERIMETRO DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO
PERIMETRO DELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE
ZONA DI RISPETTO DEI POZZI
ELETTRODOTTI
TENSIONE 380 KV
TENSIONE 220 KV
TENSIONE 132 KV
TENSIONE 15 KV
CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA E SISMICA
CLASSE 3: FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI, COINCIDENTE CON LA ZONA Z2 (ZONE CON TERRENI DI FONDAZIONE PARTICOLARMENTE SCADENTI)
CLASSE 4: FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA: SCOLMATORE DI NORD–OVEST, VILLORESI, RETICOLO IDRICO MINORE
NB: TUTTE LE AREE NON INDIVIDUATE IN CLASSE 3 O 4 SONO APPARTENTI ALLA CLASSE 2 (FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI). I LAGHI ARTIFICIALI ORIGINATI DA ATTIVITA' DI CAVA RICADONO IN CLASSE 4 (FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI).

Figura 5-7 Sovrapposizione dell'area di progetto (indicata in rosso) alla Tavola 3.02 "Sintesi delle previsioni del PGT

La scheda d'ambito descrive gli obiettivi generali per la pianificazione attuativa. La destinazione d'uso principale dell'ambito n. 7 è costituita dalla produzione di beni e servizi dei seguenti gruppi funzionali: gruppo funzionale S (settore secondario, industria e artigianato); gruppo funzionale T (settore terziario); gruppo funzionale RA (attività ricettive); gruppo funzionale P (pubblici esercizi) gruppo funzionale C (commercio al dettaglio): sono ammissibili le strutture di vendita di generi alimentari C2 (SV < 400 m 2). Le destinazioni escluse sono: l'attività logistica (gruppo funzionale S3); l'attività agricola (gruppo funzionale A), transitoriamente ammessa sino all'attuazione degli interventi di trasformazione; ogni attività lavorativa che eserciti lavorazioni con cicli insalubri di prima classe di cui al D.M. 5 settembre 1994 e successive modificazioni e integrazioni, ove non siano previsti gli interventi specificamente tesi ad abbattere le emissioni e gli scarichi nocivi nel rispetto dei parametri previsti dalla legislazione vigente.



Ambito n. 7 - Area a vocazione produttiva dell'insediamento ex ITALTEL

Parte prima: stato attuale, dati e obiettivi generali, indirizzi per la pianificazione attuativa

Stato attuale
L'ambito comprende le aree dell'insediamento originariamente unitario dell'ITALTEL. La destinazione d'uso del PRG previgente è produttiva industriale, con obbligo di verifica di indici e parametri in riferimento al complesso delle aree fondiarie individuate dall'azzonamento.

Dati di superficie
Superficie perimetrata: mq. 456.293

La superficie agli effetti dell'applicazione dell'indice di edificabilità deve risultare da rilievo strumentale.

Obiettivi generali e indirizzi per la pianificazione attuativa
La ristrutturazione urbanistica del complesso ex ITALTEL deve tendere a confermare gli alti standard qualitativi ambientali del progetto originario, favorendo una trasformazione che confermi la prevalente vocazione dell'area per le attività di produzione di beni e servizi. In particolare è prescritta la tutela delle attuali caratteristiche della porzione occupata dalla villa, dal giardino e dagli edifici di origine agricola già ristrutturati (vedi l'immagine successiva tratta da: Santino Langè, *Ville della provincia di Milano*, Milano 1972), e la valorizzazione degli elementi naturali (corsi d'acqua e vegetazione di ripa), tenendo conto della continuità con l'area verde confinante a sud del complesso.

SETTIMO MILANESE, CASTELLETTO

VILLA LITTA MODIGNANI

Piccola palazzina settecentesca, già casa Litta Modignani, recentemente restaurata dalla Siemens quale propria sede di rappresentanza, sull'esempio della Bicocca per la Pirelli; la villa sorge in una zona completamente trasformata dalla creazione del

mi ben calibrati.
La villa, perfettamente simmetrica rispetto all'asse centrale può essere assunta quasi come prototipo delle case di campagna nobiliari del primo settecento con il profondo corpo centrale aprentesi in un portico a tre fornici, archi a tutto sesto e retrostante salone d'onore, scalocinno barocco (ortogonale all'asse di simmetria) sfociante ad un'estremità del portico, e due ali di poco aggettanti sia oltre il portico sia sui lati. L'edificio risulta composto cioé di due corpi inseriti con pari altezza in quello centrale, secondo uno schema meno semplice e lineare della U generalmente adottata, ancorché architettonicamente più interessante.
Al primo piano sopra l'arco centrale il

Veduta da sud-ovest
View from the south-west

Siemens, following the example of Pirelli at the Bicocca, to serve as the formal

Figura 5-8 Stralcio della scheda d'ambito n.7 del PGT di Settimo Milanese

Dalla scheda d'ambito del PGT si riporta quanto segue:
"L'ambito n.7 deve essere oggetto di un progetto planivolumetrico generale (masterplan) esteso all'intera superficie territoriale.
Nel rispetto di detto masterplan, gli interventi potranno essere articolati in differenti piani attuativi parziali alle seguenti condizioni:

- *ogni piano attuativo, con l'eccezione di quello conclusivo, deve contemplare almeno il 25% della superficie territoriale complessiva ovvero il 25% della capacità insediativa totale dell'ambito;*
- *il piano attuativo parziale deve configurare la fattibilità della parte residua non ancora pianificata alla luce del masterplan generale".*

Alla luce di quanto sopra e al fine di realizzare il Data center oggetto della presente relazione paesaggistica, il Proponente ha presentato una proposta di Programma integrato di intervento in variante al PGT, come previsto dalle disposizioni prescrittive della scheda d'ambito.

La proposta ha avuto come primario obbiettivo quello di suddividere la superficie dell'ambito in porzioni funzionalmente autonome, avendo il soggetto proponente titolarità di azione solo su una parte di questo, non essendo inoltre noti gli obiettivi di intervento sulla restante parte dell'ambito Italtel, condizione che non poteva consentire la redazione di un progetto planivolumetrico generale esteso all'intera superficie territoriale.

5.4.1 Programma Integrato di Intervento

Il Programma Integrato di Intervento in variante al PGTn denominato DATA 4 ITALY è stato adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 09/04/2014.

Il Programma Integrato di Intervento comporta e prevede una variante al PGT di Settimo Milanese che si concretizza nella suddivisione dell'ambito di trasformazione unitario in due ambiti autonomi per consentire la possibilità di dare avvio alla riqualificazione del sito industriale dismesso da tempo, con specifica normativa esecutiva in larga conformità con le destinazioni urbanistiche vigenti; altresì confermandone la sua vocazione produttiva attraverso la demolizione completa dei fabbricati esistenti e la costruzione di un complesso di edifici dedicati alla raccolta, conservazione ed elaborazione dei dati informatici, denominato "data center".

IL PII prevede la suddivisione dell'originario Ambito di Trasformazione n.7 in due Ambiti di Trasformazione con funzionalità autonoma a livello temporale, denominati 7a) e 7b), confermandone la medesima destinazione urbanistica ed in gran parte la normativa specifica di attuazione, non comportando alcuna modifica/differenza di carattere sostanziale rispetto alle conclusioni condivise ed approvate in sede di VAS del PGT rispetto all'elemento in oggetto.

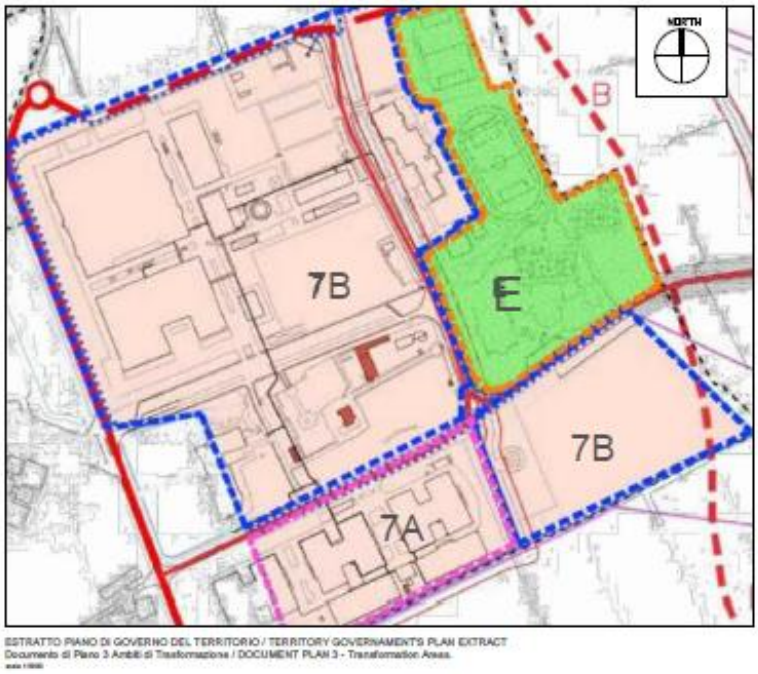


Figura 5-9 Stralcio del documento del PII con indicazione dell'ambito di trasformazione n.7 e indicazione delle disposizioni del PII

La variante al PGT pertanto prevede la divisione dell'Ambito di Trasformazione n.7 originariamente previsto dal PGT in forma unitaria in due Ambiti distinti:

- Ambito di Trasformazione 7a),
- Ambito di Trasformazione 7b),

dove l'Ambito di Trasformazione 7a) viene assoggettato alla normativa specifica PII adottato e l'Ambito di Trasformazione residuo, denominato 7b), assoggettato alla normativa adeguata con la finalità di consentire il raggiungimento dell'obiettivo di utilità pubblica ed interesse generale definito dal PGT.

I due Ambiti così ottenuti hanno tempi di realizzazioni differenziati e modalità operative analoghe in quanto rimangono vigenti le disposizioni e prescrizioni del PGT che ne assoggettano l'avvio ad una pianificazione attuativa che, nel caso dell'Ambito 7a) si concretizza nel PII sopra richiamato, mentre nell'Ambito 7b) nell'adeguamento della normativa del Documento di Piano conseguente alla Variante.

L'adeguamento della normativa specifica per l'Ambito 7b) "residuale" risulta finalizzata alla necessità di garantire il raggiungimento degli obiettivi del Documento di Piano alla luce della Variante conseguente al PII. Obiettivi che si confermano nella realizzazione e cessione al patrimonio pubblico del Centro Sportivo Comunale integrato con un Parco Pubblico nell'area individuata con la lettera E nelle tavole del PGT (Documento di Piano e Piano dei Servizi), mantenendo invariate le destinazioni già previste. Cessione che, alla luce della ridefinizione del perimetro dell'Ambito n.7b), presuppone l'introduzione di una modifica in adeguamento che possa garantire anche la quota parte dell'area proporzionalmente attribuibile all'Ambito n.7a).

La proposta di PII prevede, quale opera in aggiunta alle opere pubbliche già previste per migliorare l'accesso all'area e legarla maggiormente al centro edificato di settimo, la realizzazione di una pista ciclo pedonale sino al bivio tra via Reiss Romoli e via Ciniselli, così da garantire la circolazione in sicurezza dei ciclisti sino al centro sportivo all'interno dell'Italtel e fino all'incrocio tra via Monzoro e via Reiss Romoli. Tale opera risponde anche all'esigenza di garantire continuità ciclabile alla rete sovracomunale e agevolare la fruizione delle strutture sportive del centro e delle aree sistemate a verde da parte della comunità locale rappresentando così il raggiungimento di uno degli obiettivi di valenza generale individuato dal PGT quali prioritari attribuiti alla fase attuativa dell'ambito di trasformazione in oggetto.

Si specifica che in termini di Valutazione Ambientale, l'intero procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS avviato con atto deliberativo G.C. n.9 del 21.01.14 relativo alla proposta di Programma Integrato Intervento (PII), si è concluso con espresso Provvedimento di Verifica emesso dall'Autorità competente in materia di VAS del 28.03.14 che, in conformità e secondo le modalità e disposizioni vigenti in termini di Valutazione Ambientale dei Piani/Programmi (L.R. n.12/05 e successivi provvedimenti attuativi), ne ha decretato la NON assoggettabilità alla VAS.

Per quanto concerne gi ambiti "residuali" denominati 7b) sono stati approvati nel seguito due diversi Piani attuativi, denominati Castelletto 2 e Castelletto 3, brevemente illustrati nei successivi paragrafi.

5.4.2 Piano attuativo Castelletto 2

Il Piano attuativo Castelletto 2 è stato approvato con delibera di giunta comunale n° 205 del 06 dicembre 2022. Le aree oggetto del piano sono normate dal PGT vigente secondo le previsioni normative applicabili all'Ambito n.7 come variato dal PII approvato con delibera C.C. n, 80/14. Le norme tecniche di attuazione precisano le prescrizioni del PGT all'interno di una porzione dell'Ambito 7b) del "Documento di Piano – Criteri Tecnici di Attuazione – Allegato A – Scheda d'ambito", denominata area "Castelletto Due".

Figura 5-10 Stralcio tavola di Piano "MXP2 T01-Planimetria generale – Stato di Fatto"

Figura 5-11 Stralcio delle Tavole del Piano Attuativo "Castelletto 2" con indicazione degli ambiti di intervento e unità di intervento

L'area dell'ambito di Pianificazione Attuativa relativa all'Ambito 7b) denominato "Castelletto Due", sono pari a 118.044 mq; quindi, superiori al 30% della superficie territoriale complessiva dell'Ambito 7b (si ricorda che nell'ambito 7b) la St è pari a 387.841 mq e il 30% risulta pari a StminPA = 116.352 mq).

Il piano attuativo "Castelletto 2" è composto da: relazione illustrativa, relazione paesistica, norme tecniche di attuazione e verifica di conformità; i relativi elaborati grafici.

Con le norme tecniche di attuazione il piano descrive le fasi di attuazione, le destinazioni d'uso insediabili, le prescrizioni tipologiche e le regole edilizie oltre agli standard urbanistici alla conformità alla pianificazione sovraordinata e al regolamento di igiene.

Si evidenzia che, come indicato nella delibera di adozione del Piano, non ricorrono gli estremi per attivare la procedura di Valutazione Ambientale in quanto il Piano Attuativo non costituisce variante al P.G.T. vigente.

5.4.3 Piano attuativo Castelletto 3

Il Piano attuativo Castelletto 3 è stato adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 174 del 17/10/2023. Le aree oggetto del piano sono normate dal PGT vigente secondo le previsioni normative applicabili all'Ambito n.7 come variato dal PII approvato con delibera C.C. n, 80/14.

Il Piano Attuativo Castelletto 3 ha come obiettivo principale il proseguimento della riqualificazione di un sito industriale a suo tempo dismesso, in conformità con le destinazioni urbanistiche vigenti, confermandone la sua vocazione produttiva attraverso la demolizione dei fabbricati a servizio degli impianti produttivi esistenti (ormai obsoleti), il mantenimento e la valorizzazione di quelli storici di pregio e la costruzione di un complesso di uno o più edifici dedicati alla raccolta, conservazione ed elaborazione dei dati informatici, in continuità con la pianificazione già aggiornata dei lotti contigui.

Le norme tecniche del piano disciplinano l'attuazione dell'area "Castelletto 3" individuata all'interno dell'ambito n. 7b "Area a vocazione produttiva dell'insediamento ex ITALTEL" definito dal PGT, precisando e integrando la relativa disciplina.

Figura 5-12 Stralcio della Tavola "Masterplan generale" del Piano Attuativo Castelletto3

AREA DI PROPRIETA'
DATA 4
CONFINE COMUNALE
AMBITO DI INTERVENTO "CASTELLETTO 3"
AREA "MENSA" (PROPRIETA' DATA 4)
AREA "VILLA" (PROPRIETA' DATA 4)
AREA "STRADE" (PROPRIETA' BBPM)
AREA "STRADE" "STERILE" (PROPRIETA' BBPM)
FOSSI
POLIGONO DI EDIFICABILITA' AREA "MENSA"
POLIGONO DI EDIFICABILITA' AREA "VILLA"
DISTANZE DAI CONFINI E DALLE STRADE (art. 56 R.E.)
DISTANZE DAI FABBRICATI (art. 56 R.E.)
NUOVI EDIFICI DI PROGETTO (SAGOMA INDICATIVA)
ACCESSI CARRABILI
EDIFICI ESISTENTI DA MANTENERE
EDIFICIO ESISTENTE IN DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE
EDIFICIO PREESISTENTE IN CORSO DI DEMOLIZIONE
EDIFICI IN DEMOLIZIONE

Figura 5-13 Stralcio della Tavola di PA "PRJ.04 Planimetria Normativa Prescrittiva"

Il Piano prevede che l'intera area verrà sviluppata mantenendo ampi spazi di verde ed alberature di mitigazione con l'intorno, oltre che ammodernando la rete infrastrutturale esistente. Gli obiettivi riguardano la riqualificazione dell'ambito, situato in posizione strategica in termini di prossimità alle funzioni economiche di maggiore rilevanza per il territorio comunale; si propone, inoltre, il rafforzamento della struttura economica e produttiva della zona mediante l'insediamento di funzioni particolarmente qualificate da un punto di vista tecnologico e il ricorso a soluzioni architettoniche e costruttive innovative.

Si evidenzia che come per il Piano attuativo Castelletto Due, come indicato nella delibera di adozione del Piano, non ricorrono gli estremi per attivare la procedura di Valutazione Ambientale in quanto il Piano Attuativo non costituisce variante al P.G.T. vigente.

5.5 Piano del governo del territorio di Cornaredo

Il PGT del comune di Cornaredo è stato approvato con delibera del consiglio comunale n.13 del 4 aprile 2019. Il piano ha efficacia sull'intero territorio comunale e recepisce i contenuti degli strumenti di pianificazione sovracomunale.

Il PGT si compone dei seguenti documenti:

- Documento di piano (PdP),
- Piano delle Regole (PdR),
- Piano dei Servizi (PdS).

Il documento di piano definisce obiettivi, strategie e azioni delle politiche urbanistiche comunali, unitamente agli Ambiti di Trasformazione (AT) nel rispetto dei principi di contenimento dell'uso del suolo e di sostenibilità ambientale.

Come da art.31 Le previsioni del DdP si realizzano attraverso Piani Attuativi (AP), ivi compresi gli atti di programmazione negoziata, estesi all'intero perimetro degli Ambiti di Trasformazione. I Piani Attuativi, ivi compresi gli atti di programmazione negoziata, sono elaborati e proposti in conformità ai Criteri e in coerenza con quanto riportato nelle Schede degli Ambiti di Trasformazione, anche a perfezionamento delle stesse Schede del piano attuativo.

Il Piano delle regole governa l'assetto e le trasformazioni del territorio comunale non disciplinato dal Documento di Piano.

Il PdR suddivide il territorio comunale sottoposto alla sua disciplina nei seguenti ambiti territoriali:

- Ambito del tessuto urbano consolidato:
  - Nuclei di antica formazione,
  - Ambiti prevalentemente residenziali di edificazione esistente e/o di completamento,
  - Ambiti prevalentemente non residenziali di edificazione esistente e/o di completamento,
  - Ambiti di Rigenerazione Urbana;
- Ambiti agricoli.

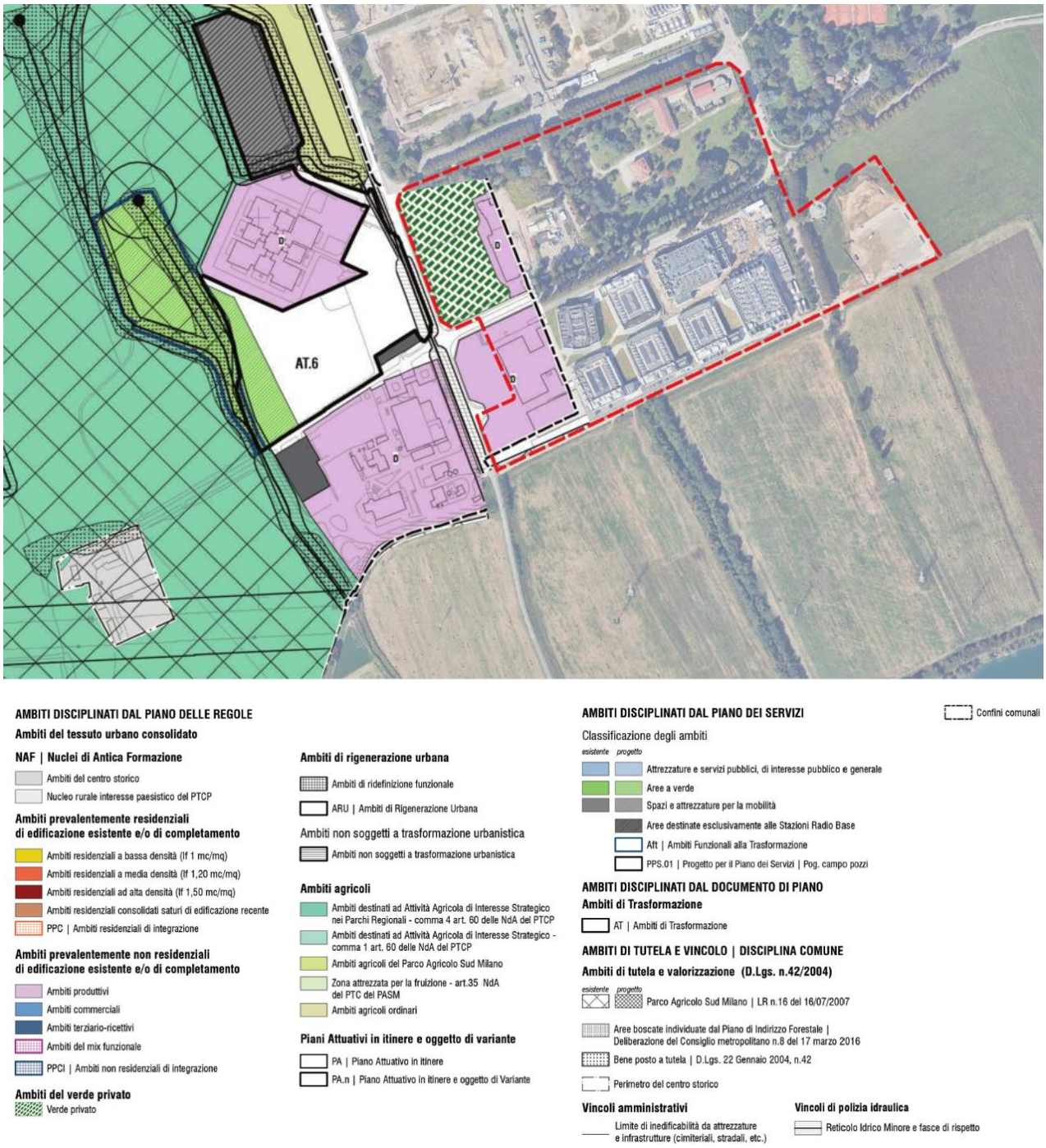

AT.6
AMBITI DISCIPLINATI DAL PIANO DELLE REGOLE
Ambiti del tessuto urbano consolidato
NAF | Nuclei di Antica Formazione
Ambiti del centro storico
Nucleo rurale interesse paesistico del PTCP
Ambiti prevalentemente residenziali di edificazione esistente e/o di completamento
Ambiti residenziali a bassa densità (If 1 mc/mq)
Ambiti residenziali a media densità (If 1,20 mc/mq)
Ambiti residenziali ad alta densità (If 1,50 mc/mq)
Ambiti residenziali consolidati saturi di edificazione recente
PPC | Ambiti residenziali di integrazione
Ambiti prevalentemente non residenziali di edificazione esistente e/o di completamento
Ambiti produttivi
Ambiti commerciali
Ambiti terziario-ricettivi
Ambiti del mix funzionale
PPCI | Ambiti non residenziali di integrazione
Ambiti del verde privato
Verde privato
Ambiti di rigenerazione urbana
Ambiti di ridefinizione funzionale
ARU | Ambiti di Rigenerazione Urbana
Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica
Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica
Ambiti agricoli
Ambiti destinati ad Attività Agricola di Interesse Strategico nei Parchi Regionali - comma 4 art. 60 delle NdA del PTCP
Ambiti destinati ad Attività Agricola di Interesse Strategico - comma 1 art. 60 delle NdA del PTCP
Ambiti agricoli del Parco Agricolo Sud Milano
Zona attrezzata per la fruizione - art.35 NdA del PTC del PASM
Ambiti agricoli ordinari
Piani Attuativi in itinere e oggetto di variante
PA | Piano Attuativo in itinere
PA.n | Piano Attuativo in itinere e oggetto di Variante
AMBITI DISCIPLINATI DAL PIANO DEI SERVIZI
Classificazione degli ambiti
esistente progetto
Attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico e generale
Aree a verde
Spazi e attrezzature per la mobilità
Aree destinate esclusivamente alle Stazioni Radio Base
Aft | Ambiti Funzionali alla Trasformazione
PPS.01 | Progetto per il Piano dei Servizi | Pog. campo pozzi
AMBITI DISCIPLINATI DAL DOCUMENTO DI PIANO
Ambiti di Trasformazione
AT | Ambiti di Trasformazione
AMBITI DI TUTELA E VINCOLO | DISCIPLINA COMUNE
Ambiti di tutela e valorizzazione (D.Lgs. n.42/2004)
esistente progetto
Parco Agricolo Sud Milano | LR n.16 del 16/07/2007
Aree boscate individuate dal Piano di Indirizzo Forestale | Deliberazione del Consiglio metropolitano n.8 del 17 marzo 2016
Bene posto a tutela | D.Lgs. 22 Gennaio 2004, n.42
Perimetro del centro storico
Vincoli amministrativi
Limite di inedificabilità da attrezzature e infrastrutture (cimiteriali, stradali, etc.)
Vincoli di polizia idraulica
Reticolo Idrico Minore e fasce di rispetto
Confini comunali

Figura 5-14 Sovrapposizione dell'area di progetto (indicata in rosso) alla tavola DS.01b "Previsioni di Piano"

Le opere di interesse rientrano nell'ambito del tessuto urbano consolidato e in particolare:

- in parte negli ambiti non residenziali di edificazione esistente e/o di completamento di tipo produttivo la cui definizione è riportata all'art. 52 delle norme tecniche di attuazione del PGT del Comune di Cornaredo: "Trattasi di ambiti produttivi già ampiamente edificati da assumere come zone di completamento sulle quali insistono insediamenti produttivi". La zona in considerazione è destinata a produttivo e a funzioni ad essa compatibili;

- in parte negli ambiti del verde privato, la cui definizione è riportata all'art. 59 di attuazione del PGT del Comune di Cornaredo: delle norme tecniche.

Gli edifici dei data center ricadenti nel comune di Cornaredo sono il DC01 e DC03, costruiti nell'ambito del lotto A "Campus Plot", e come da masterplan per il lotto C2 "Canteen Plot", il DC12 e il DC14.

Nello specifico, il DC01 e il DC03 hanno ottenuto l'agibilità rispettivamente nel 2014 e nel 2015, mentre per il DC12 e il DC14 è in corso la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, per il cambio di destinazione d'uso di un'area attualmente a verde privato, come riportato ai punti precedenti.

6 Le conformità con il sistema dei vincoli e delle discipline di tutela

La finalità dell'analisi documentata nel presente paragrafo risiede nel verificare le relazioni intercorrenti tra l'opera di progetto ed il sistema dei vincoli e delle tutele, quest'ultimo inteso con riferimento alle tipologie di beni nel seguito descritte rispetto alla loro natura e riferimenti normativi:

- *Beni culturali* di cui alla parte seconda del D.lgs. 42/2004 e smi e segnatamente quelli di cui all'articolo 10 del citato decreto;

secondo quanto disposto dal co. 1 del suddetto articolo «*sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle Regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico», nonché quelli richiamati ai commi 2, 3 e 4 del medesimo articolo*;

- *Beni paesaggistici* di cui alla parte terza del D.lgs. 42/2004 e smi e segnatamente ex artt. 136 "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico", Art. 142 "Aree tutelate per legge" e Art. 143 lett. e) "Ulteriori contesti";

come noto, i beni di cui all'articolo 136 sono costituiti dalle "bellezze individue" (co. 1 lett. a) e b) e dalle "bellezze d'insieme" (co. 1 lett. c) e d), individuate ai sensi degli articoli 138 "Avvio del procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico" e 141 "Provvedimenti ministeriali".

Per quanto riguarda le aree tutelate per legge, queste sono costituite da un insieme di categorie di elementi territoriali, per l'appunto oggetto di tutela *ope legis* in quanto tali, identificati al comma 1 del succitato articolo dalla lettera a) alla m). A titolo esemplificativo, rientrano all'interno di dette categorie i corsi d'acqua e le relative fasce di ampiezza pari a 150 metri per sponda, i territori coperti da boschi e foreste, etc.

- *Aree naturali protette,* così come definite dalla L 394/91, dalla Legge regionale n.30 del 30 luglio 1991 (Norme per l'istituzione di aree naturali protette) ed aree della Rete Natura 2000.

Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 1 della L. 394/91, le aree naturali protette sono costituite da quei territori che, presentando «formazioni fisiche, geologiche, geomorfologiche e biologiche, o gruppi di esse, che hanno rilevante valore naturalistico e ambientale», sono soggetti a specifico regime di tutela e gestione. In tal senso, secondo quanto disposto dal successivo articolo 2 della citata legge, le aree naturali protette sono costituite da parchi nazionali, parchi naturali regionali, riserve naturali.

Ai sensi di quanto previsto dalla Direttiva 92/43/CEE "Habitat", con Rete Natura 2000 si intende l'insieme dei territori soggetti a disciplina di tutela costituito da aree di particolare pregio naturalistico, quali le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) ovvero i Siti di Interesse Comunitario (SIC), e comprendente anche le Zone di Protezione Speciale (ZPS), istituite ai sensi della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli", abrogata e sostituita dalla Direttiva 2009/147/CE.

- *Aree soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del RD 3267/1923*

Come chiaramente definito dall'articolo 1, il "vincolo per scopi idrogeologici" attiene ai quei «*terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme di utilizzazione contrastanti con le norme di cui agli*

artt. 7, 8 e 9, possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque».
In tal senso e, soprattutto, letto nell'attuale prospettiva, è possibile affermare che detto vincolo definisce un regime d'uso e trasformazione (dissodamenti, cambiamenti di coltura ed esercizio del pascolo) di dette tipologie di terreni, il quale, oltre a prevenire il danno pubblico, è volto a garantire l'equilibrio ecosistemico.

La ricognizione dei vincoli e delle aree soggette a disciplina di tutela è stata operata sulla base delle informazioni tratte dalle seguenti fonti conoscitive:

- Piano Paesaggistico Regionale della Lombardia, approvato del 2001 il cui ultimo aggiornamento è stato approvato con d.c.r. n. 42 del 20 giugno 2023;
- Geoportale Nazionale (Aggiornamento dicembre 2020), al fine di individuare la localizzazione delle Aree naturali protette, delle aree della Rete Natura 2000;
- Geoportale Regione Lombardia.

6.1 Beni Paesaggistici

Riguardo l'individuazione dei Beni Paesaggistici, questi sono costituiti dai beni di cui all'articolo 136 del D.Lgs 42/2004 che consistono in "bellezze individue" (co. 1 lett. a) e b)) e "bellezze d'insieme" (co. 1 lett. c) e d)), individuate ai sensi degli articoli 138 "Avvio del procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico" e 141 "Provvedimenti ministeriali". Per quanto riguarda le aree tutelate per legge, queste sono costituite da un insieme di categorie di elementi territoriali, per l'appunto oggetto di tutela ope legis in quanto tali, identificati al comma 1 del succitato articolo 142 dalla lettera a) alla m). A titolo esemplificativo, rientrano all'interno di dette categorie i corsi d'acqua e le relative fasce di ampiezza pari a 150 metri per sponda, i territori coperti da boschi e foreste, etc.
I beni paesaggistici nella regione Lombardia comprendono:

- Beni tutelati ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera a) del Codice, ovvero gli "immobili ed aree di notevole interesse pubblico" come individuati dall'art. 136 dello stesso Codice;
- Beni tutelati ai sensi dell'art. 142, comma 1, del Codice, ovvero le "aree tutelate per legge";
- Ambiti sottoposti a tutela come definiti dal Titolo III Parte II delle norme individuati e disciplinati dal PPTR ai sensi dell'art. 143, comma 1, lett. e) del Codice e sottoposti a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione necessarie per assicurarne la conservazione, la riqualificazione e la valorizzazione.

Ai sensi dell'art. 38 delle NTA, il PPTR d'intesa con il Ministero individua e delimita i beni paesaggistici di cui all'art. 134 del Codice, nonché ulteriori contesti a norma dell'art. 143 co. 1 lett. e) del Codice e ne detta rispettivamente le specifiche prescrizioni d'uso e le misure di salvaguardia e utilizzazione.

Pe le aree e i beni paesaggistici di cui all'art. 136 del d.lgs. 42/2004, la disciplina di tutela e le prescrizioni d'uso integrano le disposizioni e i contenuti della disciplina regionale del PPR.

Il comma 2 dell'art. 16bis delle Norme tecniche del piano recita:

"Per la tutela e la gestione delle trasformazioni delle aree e degli immobili di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 si applicano prioritariamente le disposizioni e i criteri di cui ai punti i) e ii) del comma precedente, nonché le

indicazioni e prescrizioni in merito dettate dai PTC provinciali e dai PGT con contenuti paesaggistici; negli ambiti a parco o riserva, di cui alla lettera f) del suddetto art. 142, si applicano inoltre le disposizioni di maggior dettaglio o integrative contenute nei Piani territoriali di coordinamento o nei Piani di gestione delle singole aree protette."

Di cui i punti i) e ii) del comma 1:

La gestione dei beni paesaggistici regionali, di cui all'art. 134 del d. Lgs. 42/2004, è regolata:

i. dalle disposizioni del Titolo III della Parte II della presente normativa,

ii. dai "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia dei beni paesaggistici approvati" di cui alla d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006".

Il Titolo III della Parte II delle Norme Tecniche di piano tratta le Disposizioni immediatamente operative da attuare per la tutela dei seguenti beni paesaggistici: ambiti di elevata naturalità, ambito di valore storico-ambientale del Barco Certosa; laghi lombardi; rete idrografica naturale; principali Navigli storici, canali di bonifica e rete irrigua; Geositi; Siti UNESCO; Rete verde regionale; Centri, Nuclei e Insediamenti Storici; viabilità storica e d'interesse paesaggistico; belvedere, visuali sensibili e punti di osservazione del paesaggio lombardo; aree ed ambiti degradati o compromessi.

Con riferimento ai beni paesaggistici ogni modificazione dello stato dei luoghi è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui agli artt. 146 e 159 del Codice.

Con riferimento alla restante parte del territorio lombardo andrà valutata l'incidenza paesistica dei singoli interventi come dei programmi urbanistici che le riguardano.

Come da art.35 delle Norme Tecniche del PPR In tutto il territorio regionale i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico; preliminarmente la sensibilità paesistica del sito e il grado di incidenza del progetto, secondo le modalità di cui agli articoli 36 e 37.

Sintesi dell'analisi e rappresentazione grafica dell'assenza di vincoli o beni paesaggistici insistenti sull'area di progetto è la Figura 6-1 Dettaglio della Carta dei Vincoli e delle TuteleFigura 6-1, dove vengono rappresentati i potenziali beni paesaggistici e culturali esistenti intorno all'area di studio. Dalla figura, infatti non emerge l'interferenza di alcuno degli elementi sopramenzionati. Si sottolinea solamente la presenza nelle vicinanze dell'area di progetto, ma non la diretta interferenza, di un'area tutelata per legge, secondo l'art.142 co.1 lett.) g Territori ricoperti da boschi e foreste. Area localizzata a sud dell'area di progetto.

Figura 6-1 Dettaglio della Carta dei Vincoli e delle Tutele

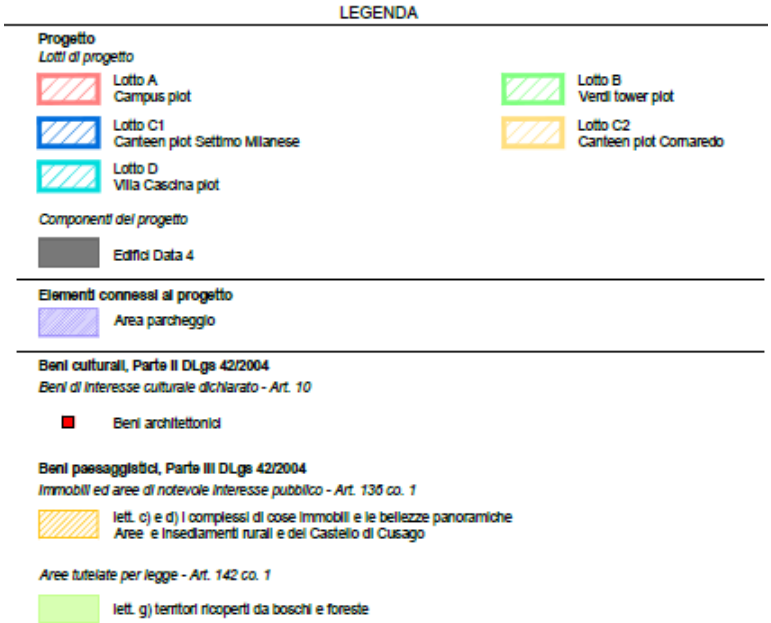

LEGENDA
Progetto
Lotti di progetto
Lotto A
Campus plot
Lotto B
Verdi tower plot
Lotto C1
Canteen plot Settimo Milanese
Lotto C2
Canteen plot Cornaredo
Lotto D
Villa Cascina plot
Componenti del progetto
Edifici Data 4
Elementi connessi al progetto
Area parcheggio
Beni culturali, Parte II DLgs 42/2004
Beni di interesse culturale dichiarato - Art. 10
Beni architettonici
Beni paesaggistici, Parte III DLgs 42/2004
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico - Art. 136 co. 1
lett. c) e d) I complessi di cose immobili e le bellezze panoramiche
Aree e insediamenti rurali e del Castello di Cusago
Aree tutelate per legge - Art. 142 co. 1
lett. g) territori ricoperti da boschi e foreste

Figura 6-2 Legenda Carta dei vincoli e delle Tutele

6.2 Beni culturali

Secondo quanto disposto dal co. 1 dell'art. 10 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. «*sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico*», nonché quelli richiamati ai commi 2, 3 e 4 del medesimo articolo.

La ricognizione dei Beni culturali di cui alla parte seconda del D.lgs. 42/2004 e smi è stata condotta facendo riferimento a:

Geoportale regionale il cui file vettoriale contiene i dati del livello informativo relativo alle architetture vincolate e di particolare interesse (Guida Rossa "Lombardia" del Touring Club Italiano)[2];

Portale Vincoli in rete, a cura dell'Istituto Superiore per la Conservazione ed il Restauro – MiC.

Dalla consultazione delle sopraelencate fonti conoscitive emerge che nelle aree oggetto di studio non sono presenti beni di interesse culturale dichiarato.

6.3 Aree naturali protette e Rete Natura 2000

La tutela dei siti della Rete Natura 2000 è normata per legge ai sensi della legislazione vigente (DPR 357/97 e DPR 120/2003 e smi). La normativa stabilisce che la pianificazione e la programmazione territoriale devono tenere conto della valenza naturalistico-ambientale di Siti costituenti la Rete Natura 2000 e che ogni intervento, attività, piano o progetto, interno o esterno ai siti, che possa in qualche modo influire sulla conservazione degli habitat o delle specie per la tutela dei quali sono stati individuati, è sottoposto ad un'opportuna valutazione dell'incidenza che può avere sui siti interessati.

Dall'analisi effettuata si rileva che nell'area interessata dalle opere di progetto non sono presenti aree naturali protette ed aree appartenenti alla Rete Natura 2000.

Nel raggio di km 5 dall'area del progetto sono presenti le seguenti aree naturali protette:

- a circa 2,1 km in direzione ovest (distanza minima dell'area protetta): IT2050007 Fontanile Nuovo;
- a circa 3 km in direzione sud-ovest (distanza minima dell'area protetta): IT2050008 Bosco di Cusago.

6.4 Vincolo idrogeologico

Il Regio Decreto Legge del 30 dicembre 1923 n. 3267, conosciuto come "Legge Forestale" ed il suo Regolamento di applicazione ed esecuzione R.D. n. 1126 del 16 maggio 1926, conosciuto come "Regolamento Forestale", stabilisce che sono sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme di utilizzazione contrastanti con la natura del terreno possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque. Per proteggere il territorio e prevenire pericolosi eventi e situazioni calamitose quali alluvioni, frane e movimenti di terreno, sono state introdotte norme, divieti e sanzioni.
Con riferimento a tale normativa, ogni movimento di terreno diretto a trasformare i boschi in altre qualità di coltura ed i terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione (o che, comunque, comportino modifiche

[2] I dati provengono dall'Istituto Centrale per il Restauro (ICR) e dal Segretariato Regionale per la Lombardia del MiBACT e si riferiscono ad edifici e complessi di interesse storico-artistico con almeno una delle seguenti caratteristiche: - vincolati entro l'anno 2010 con decreto ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i. (ex L. 1089/1939)- segnalati dalla Guida Rossa edita dal Touring Club Italiano. I dati sono distribuiti su tutto il territorio regionale.

all'uso del suolo del terreno vincolato e alla morfologia), sono subordinati ad autorizzazione, corredata della idonea documentazione al Sindaco del Comune territorialmente competente.

Come verificato dalla sovrapposizione dei lotti frl Data center con gli shapefile scaricati dal Geoportale della Regione Lombardia, l'area non è interessata da alcun vincolo idrogeologico.

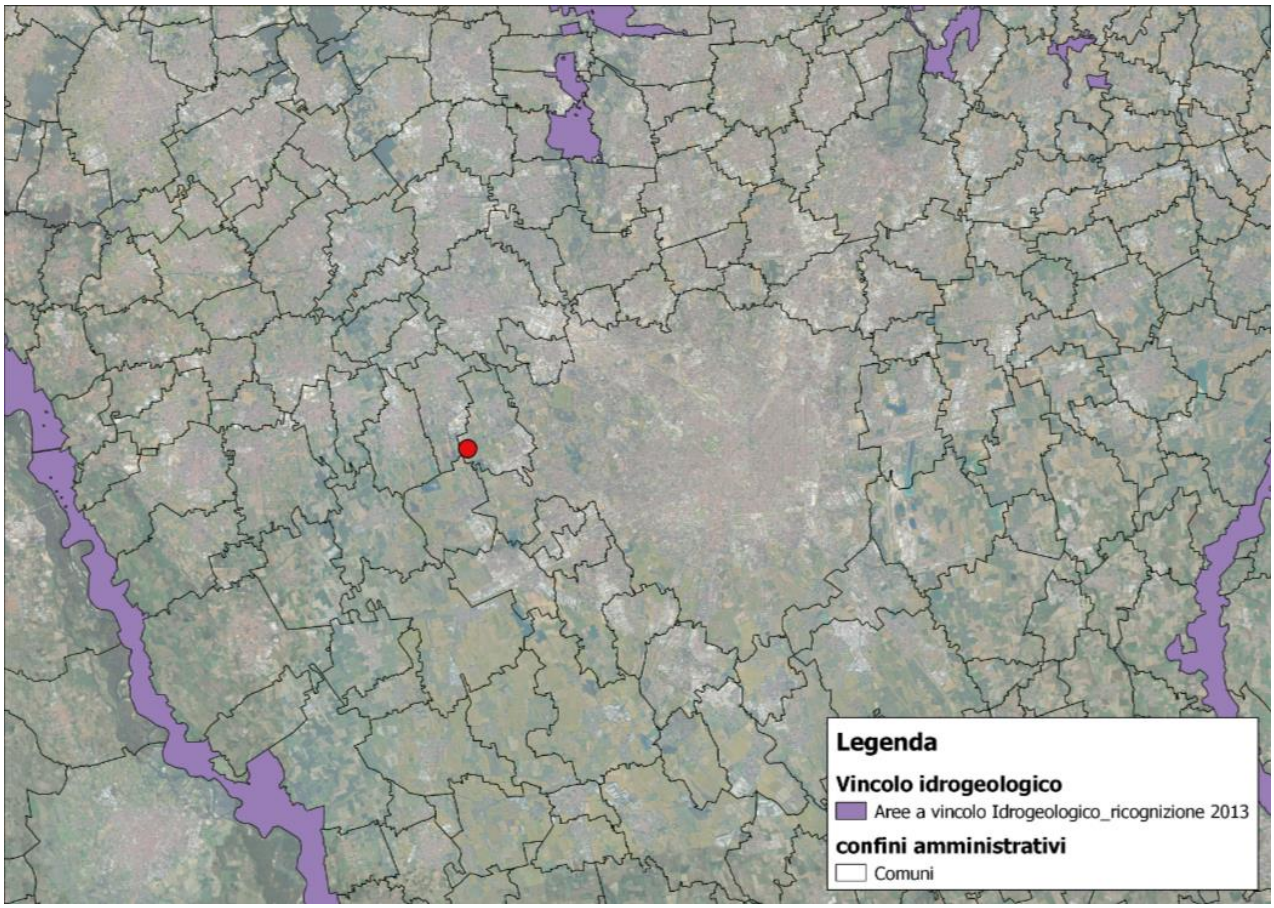


Figura 6-3 Immagine di sovrapposizione delle arre soggette a vincolo idrogeologico da geoportale regionale (in rosso la localizzazione del sito di interesse)

7 Analisi degli effetti e gli interventi di mitigazione

7.1 La metodologia generale per l'analisi degli impatti

Scopo del presente capitolo è quello di fornire una metodologia da applicare per la determinazione degli impatti indotti sull'ambiente dalla realizzazione dell'opera nella sua dimensione costruttiva e dall'opera della sua dimensione fisica ed operativa. Questo anche in accordo con quanto scritto dall'art.35 delle Norme Tecniche del PPR In tutto il territorio regionale i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico; preliminarmente la sensibilità paesistica del sito e il grado di incidenza del progetto, secondo le modalità di cui agli articoli 36 e 37.

Stante tale finalità, la metodologia si compone di cinque step, ed in particolare:

- lettura dell'opera secondo le tre dimensioni;
- scomposizione dell'opera in azioni;
- determinazione della catena azioni-fatti causali-impatti;
- stima dei potenziali impatti;
- stima degli impatti residui.

Il primo step, sul quale si fonda la seguente analisi ambientale, risiede nella lettura delle opere ed interventi previsti dal progetto in esame secondo le tre seguenti dimensioni, ciascuna delle quali connotata da una propria modalità di lettura (*Tabella **4***).

Dimensione	**Modalità di lettura**
Costruttiva: **"Opera come costruzione"**	Opera intesa rispetto agli aspetti legati alle attività necessarie alla sua realizzazione ed alle esigenze che ne conseguono, in termini di materiali, opere ed aree di servizio alla cantierizzazione, nonché di traffici di cantierizzazione indotti
Fisica: **"Opera come manufatto"**	Opera come manufatto, colto nelle sue caratteristiche fisiche e funzionali
Operativa: **"Opera come esercizio"**	Opera intesa nella sua operatività con riferimento al suo funzionamento

Tabella 4 Le dimensioni di lettura dell'opera

Muovendo da tale tripartizione, il secondo momento di lavoro consiste nella scomposizione delle opere secondo specifiche azioni di progetto. Tali azioni per ogni dimensione dell'opera sono state definite in funzione della tipologia di opera e delle attività di cantiere necessarie alla sua realizzazione e della sua funzionalità una volta finalizzata.

A seguito della determinazione delle azioni di progetto, vengono individuati tutti i possibili fattori potenzialmente causa di impatto e i relativi impatti da essi generati.

I fattori di pressione o fattori causali sono definiti e analizzati nell'ambito dello studio di ciascun fattore ambientale. La caratterizzazione in termini di "detrattore" dipende infatti, oltre che dal tipo di intervento previsto in progetto, dalle caratteristiche proprie della matrice analizzata ovvero dalla sensibilità o vulnerabilità della componente con cui le opere interagiscono.

Di seguito una tabella esplicativa della catena "Azioni – Fattori causali – Impatti potenziali".

Azione di progetto	Attività che deriva dalla lettura degli interventi costitutivi l'opera in progetto, colta nelle sue tre dimensioni
Fattore causale di impatto	Aspetto delle azioni di progetto suscettibile di interagire con l'ambiente in quanto all'origine di possibili impatti
Impatto ambientale potenziale	Modificazione dell'ambiente, in termini di alterazione e compromissione dei livelli qualitativi attuali derivante da uno specifico fattore causale

Tabella 5 Catena Azioni – fattori causali – impatti potenziali

Una volta individuati i potenziali impatti generati dall'opera nelle sue tre dimensioni, considerando tutti fattori ambientali interferiti e agenti fisici coinvolti, se ne determina la significatività, ovvero il livello di interferenza che l'opera può determinare (nelle sue tre dimensioni) sull'ambiente circostante.

Vengono poi eventualmente individuate le misure di mitigazioni.

Nel caso in cui si registri un impatto ambientale residuo significativo, sono valutate e individuate per ciascuna matrice interferita, le adeguate opere ed interventi di compensazione.

Infine, si evidenzia che la stima degli impatti darà conto anche degli eventuali "effetti positivi" generati dalla presenza dell'opera in termini di miglioramento dello stato qualitativo iniziale della matrice ambientale analizzata.

7.2 La definizione delle azioni di progetto per la dimensione costruttiva

In merito al secondo step della metodologia sopra definita, il presente paragrafo è volto all'individuazione delle azioni di progetto relative alla realizzazione dell'opera, ovvero alla sua dimensione costruttiva. Si specificano, pertanto, nella seguente tabella, le azioni di cantiere che saranno poi analizzate nei paragrafi successivi, all'interno di ciascun fattore ambientale, al fine dell'individuazione dei fattori causali e conseguentemente degli impatti associati ad ogni azione di progetto.

AC.01	Approntamento aree cantiere
AC.02	Scavi (opere civili e sottoservizi)
AC.03	Realizzazione di fondazione in c.a. gettato in opera
AC.04	Installazione strutture prefabbricate
AC.05	Realizzazione finiture (tinteggiature, scale metalliche, passerelle e strutture in carpenteria metallica in copertura, ecc.)
AC.06	Realizzazione delle opere impiantistiche (climatizzazione, fotovoltaico, gruppi elettrogeni, trasformatori, UPS, ecc.; e installazione dei sottoservizi (impianto fognario, elettrico, linee dati)
AC.07	Realizzazione della viabilità e dei percorsi pedonali

Tabella 7-6 Definizione azioni di progetto per la dimensione costruttiva

7.3 La Significatività degli impatti di cantiere

7.3.1 Selezione dei temi di approfondimento

Per quanto riguarda la verifica delle potenziali interferenze sul fattore ambientale "sistema paesaggistico", legate alla dimensione costruttiva dell'opera oggetto di studio, si può fare riferimento alla seguente matrice di correlazione azioni-fattori causali-effetti.

Dimensione costruttiva		
Azioni di progetto	**Fattori Causali**	**Impatti potenziali**
AC.01 Approntamento aree cantiere	Riduzione di elementi strutturanti il paesaggio	Modifica della struttura del paesaggio
AC.02 Scavi (opere civili e sottoservizi)	Intrusione visiva di nuovi elementi	Modifica delle condizioni percettive del paesaggio
AC.04 Installazione strutture prefabbricate		
AC.07 Realizzazione di viabilità e dei percorsi ciclo pedonali		

Tabella 7-7 Catena Azioni di progetto - Fattori causali - Impatti potenziali per la Dimensione Costruttiva del fattore sistema paesaggistico

L'effetto in esame fa riferimento alla distinzione, di ordine teorico, tra le due diverse accezioni a fronte delle quali è possibile considerare il concetto di paesaggio e segnatamente a quella intercorrente tra "strutturale" e "cognitiva".

In breve, muovendo dalla definizione di paesaggio come «una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni» e dal conseguente superamento di quella sola dimensione estetica che aveva trovato espressione nell'emanazione delle leggi di tutela dei beni culturali e paesaggistici volute dal Ministero Giuseppe Bottai nel 1939, l'accezione strutturale centra la propria attenzione sugli aspetti fisici, formali e funzionali, mentre quella cognitiva è rivolta a quelli estetici, percettivi ed interpretativi .

Stante la già menzionata articolazione, con il concetto di modifica della struttura del paesaggio ci si è intesi riferire ad un articolato insieme di trasformazioni relative alle matrici naturali ed antropiche che strutturano e caratterizzano il paesaggio. Tale insieme, nel seguito descritto con riferimento ad alcune delle principali azioni che possono esserne all'origine, è composto dalle modifiche dell'assetto morfologico (a seguito di sbancamenti e movimenti di terra significativi), vegetazionale (a seguito dell'eliminazione di formazioni arboreo-arbustive, etc.), colturale (a seguito della cancellazione della struttura particellare, di assetti colturali tradizionali), insediativo (a seguito di variazione delle regole insediative conseguente all'introduzione di nuovi elementi da queste difformi per forma, funzioni e giaciture, o dell'eliminazione di elementi storici, quali manufatti e tracciati viari).

Per modifica delle condizioni percettive il profilo di analisi fa riferimento alla seconda delle due accezioni rispetto alle quali è possibile affrontare le possibili modificazioni sul paesaggio e segnatamente a quella "cognitiva".

In breve, la tipologia di effetto potenziale riguarda la modifica delle relazioni intercorrenti tra "fruitore" e "paesaggio scenico", conseguente alla presenza dell'opera che può dar luogo ad un'intrusione visiva, intesa come variazione dei rapporti visivi di tipo fisico. In considerazione di detta prospettiva di analisi, la stima è traguardata con riferimento ai rapporti intercorrenti tra le opere in progetto e gli elementi del contesto paesaggistico che rivestono un particolare ruolo o importanza dal punto di vista panoramico e/o di definizione dell'identità locale, verificando, se ed in quali termini, dette opere possano occultarne la visione.

In riferimento alla metodologia utilizzata per l'analisi degli impatti potenziali, per quanto riguarda la dimensione costruttiva, le azioni di progetto da considerare per i diversi interventi, sono riassunte nella matrice di correlazione Azioni-Fattori causali-Impatto potenziali.

In relazione ad una possibile compromissione di aree sensibili dal punto di vista paesaggistico, in riferimento alle azioni di progetto e le relative attività considerate come significative, si possono quindi considerare come impatti potenziali:

- modifica della struttura del paesaggio,
- modifica delle condizioni percettive del paesaggio.

7.3.2 Analisi delle potenziali interferenze in fase di cantiere

Modifica delle condizioni della struttura del paesaggio

L'intervento di progetto si inserisce all'interno dell'esistente area industriale denominata Castelletto, compresa tra i comuni di Settimo Milanese e Cornaredo. Come visto in precedenza, l'intera area di progetto ha un carattere orografico completamente pianeggiante. Insieme all'aspetto orografico del luogo che ospita il progetto, ai fini dell'analisi delle interferenze in fase di cantiere, è bene ricordare anche la sua morfologia dal punto di vista del tessuto industriale e viario. L'area come visibile nella successiva Figura 7-1, si caratterizza per una serie di lotti industriali esistenti intervallati da lotti semi agricoli (Lotto B) o da lotti costituiti da suoli non agricoli e in parte già impermeabilizzati. Per quanto riguarda l'aspetto viario, la conformazione stradale esistente permette un facile accesso dai diversi fronti a tutti i lotti stanti all'interno dell'area di progetto.

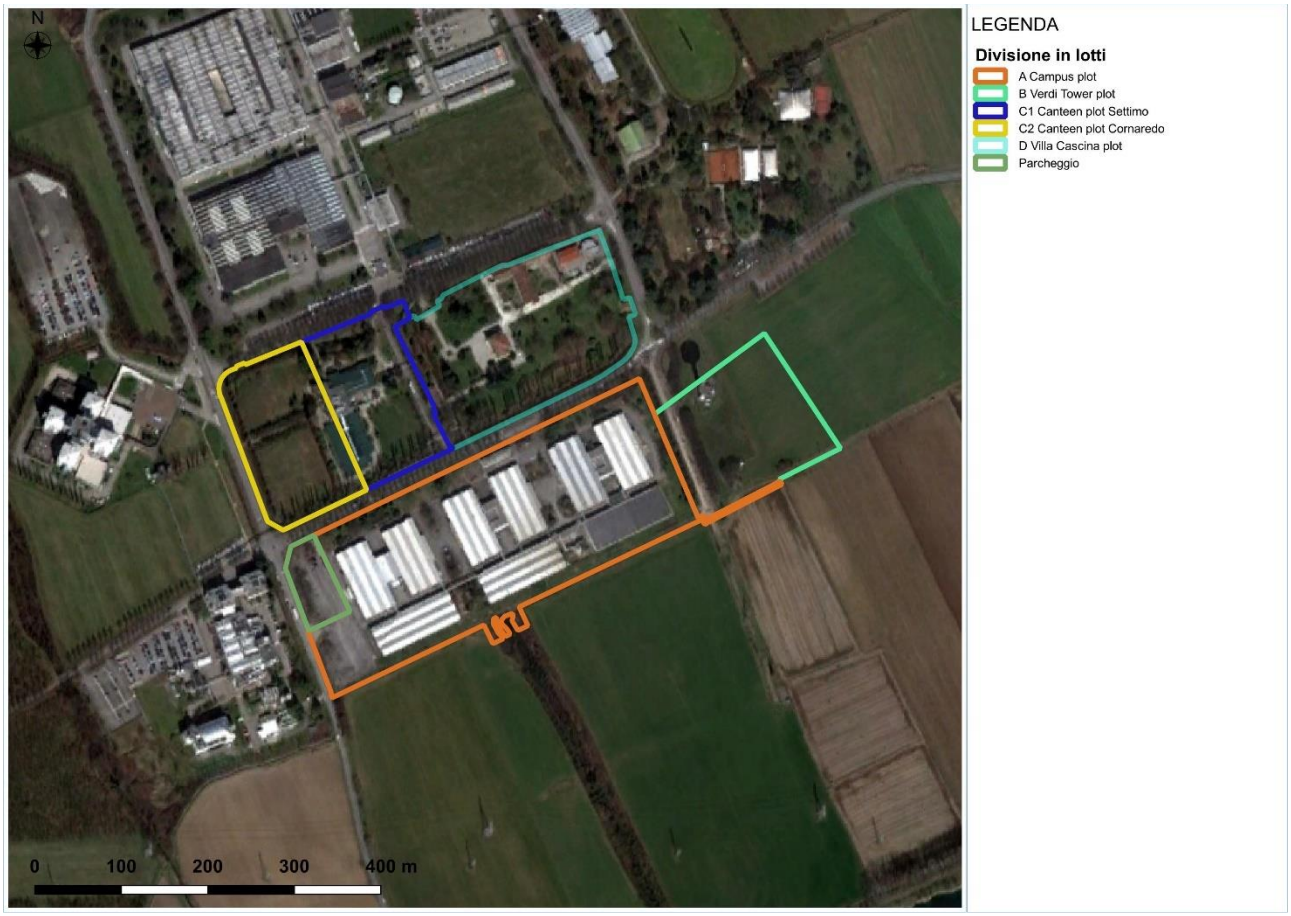


Figura 7-1 Ortofoto Ante Operam, divisione dell'area di progetto in lotti (2012)

In termini strutturali, per quanto concerne la fase legata agli aspetti cantieristici si procede in primo luogo all'approntamento delle aree di cantiere. Il quale avviene inizialmente attraverso la demolizione degli edifici esistenti dell'ITALTEL-SIEMENS e NABUCCO nei lotti A e C1. Successivamente all'interno del lotto B, alla demolizione della Torre d'acqua esistente. La demolizione degli elementi sopracitati permette la risoluzione di problematiche come lo smaltimento dell'amianto presente negli edifici esistenti da demolire. Queste azioni, insieme alla presenza dei mezzi volti a eseguirle, non andranno a modificare la componente strutturale esistente.

Il progetto successivamente, prevede la realizzazione di scavi dedicati alle opere civili e altri sottoservizi. Per quanto riguarda l'accezione strutturale non sono previste variazioni se non per l'area legata al Lotto B. Infatti, come anticipato, il lotto B è l'unico a presentare, in parte, una composizione permeabile dei suoli. L'intervento previsto, il cui dettaglio è disponibile in Figura 7-10, vede la creazione di nuove superfici dedicate alla viabilità interna all'area di progetto, sia carrabile sia ciclabile, e l'impermeabilizzazione del suolo legato alla superficie dei fabbricati DCL08.1 e DCL08.2.

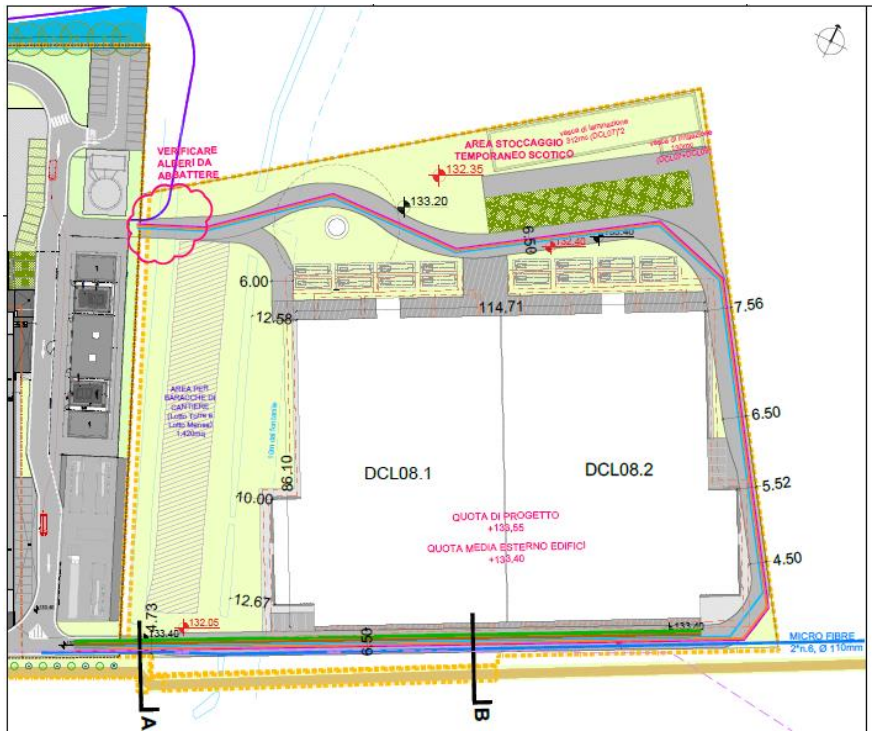


Figura 7-2 Estratto planimetrico di progetto con evidenza della delimitazione dell'area "Lotto Verdi" (Lotto B)

Fatta eccezione per la parte di progetto legata al Lotto B, il resto degli interventi si realizza all'interno di lotti che mantengono invariata la loro componente strutturale durante la fase di cantiere.

Modifica delle condizioni percettive del paesaggio

Dal punto di vista della dimensione "cognitiva" in fase costruttiva, il fattore causale è rappresentato dalla presenza delle aree di cantiere e il loro rapporto rispetto ai principali punti di osservazione visiva e dalla presenza di mezzi d'opera e manufatti tipici delle aree di cantiere (quali baraccamenti, impianti, depositi di materiali) che potrebbero costituire un elemento di intrusione visiva, originando cioè una modificazione delle condizioni percettive del paesaggio circostante l'area di intervento. Tali interventi, letti in relazione alle condizioni percettive del contesto di intervento, si ritiene non siano di particolare rilevanza, in quanto non sono presenti nell'intorno dell'area di progetto aree a particolare valenza paesaggistica o di valore storico - culturale.

La finalità dell'indagine è quella di verificare le potenziali interferenze che le attività di cantiere connesse alla realizzazione dell'opera possono indurre sul paesaggio e patrimonio culturale in termini di modifica degli aspetti connessi al paesaggio nel suo assetto percettivo, scenico e panoramico.

In accordo con quanto inerente alla condizione strutturale, l'aspetto percettivo legato alla fase di cantiere nel corso della sua durata, non viene ulteriormente modificato se non per alcuni fattori minimo di seguito descritti. Infatti, anche in questo caso, a far emergere delle variazioni percettive nel contesto paesaggistico legato all'area di progetto è la parte di progetto strettamente legata al Lotto B.

Le suddette variazioni, legate alla temporalità del cantiere, risiedono nella maggiore esposizione del Lotto B. Poiché, come anche visibile dalle immagini legate ai punti di vista e al paesaggio nell'accezione percettiva nell'analisi di contesto, il lotto B appare parzialmente visibile. In particolare, è visibile solamente nelle sue dirette presso l'incrocio tra Via Reiss Romoli e Via Marisa Bellisario. Ne segue che gli interventi legati al Lotto B insistenti in un'area parzialmente "aperta" possono interferire con il paesaggio circostante ed essere visti solamente nelle dirette vicinanze dell'intervento (entro 300 metri) e non a lunghe distanze, come ad esempio

dalla stessa Via Reiss Romoli all'altezza di Via Ciniselli e quindi della parte di tessuto urbano di Settimo Milanese più prossima all'intervento. Si specifica che a essere parzialmente visibili durante questa fase (precedente da programma a eventuali opere di mitigazione) sono le operazioni e le componenti legati al cantiere date dalla presenza di mezzi pesanti in opera o la visibilità di eventuali prefabbricati.

Per quanto riguarda il resto dell'area di progetto si segnala che la cantierizzazione e le sue componenti quali mezzi, depositi temporanei, strutture prefabbricate, risiede totalmente all'interno dell'area di progetto. Non vi sono quindi aree di cantiere esterne all'area di progetto e non vi è prevista una maggiore interferenza percettiva rispetto l'esistente.

Gli unici aspetti generali che comportano variazioni nel brevissimo termine sono di carattere "dinamico". Quest, sono da riscontrarsi nei giorni dedicati alla demolizione dei fabbricati esistenti nel Lotto A, nel Lotto C1 e la torre d'acqua del Lotto B e quindi ai suoi diretti effetti quale a esempio l'innalzamento delle polveri date dai detriti. Altro aspetto, considerato come dinamico e temporaneo è l'aumento del flusso veicolare nella zona circostante l'area di progetto. Aumento dato dall'entrata e uscita dei mezzi di cantiere, trasportanti materiali di scavo, detriti, materiali edili e varie. Per quanto concerne questa parte, come premesso all'inizio di questo paragrafo, è utilizzata la struttura viaria esistente compensante in modo ottimale il potenziale flusso di mezzi.

7.4 La definizione delle azioni di progetto per la dimensione fisica e operativa

In merito al secondo step della metodologia sopra definita, il presente paragrafo è volto all'individuazione delle azioni di progetto relative all'opera nella sua configurazione d'esercizio, ovvero alla sua dimensione fisica ed operativa. Si specificano, pertanto, nella seguente tabella, le azioni di esercizio che saranno poi analizzate nel paragrafo successivo, all'interno di ciascun fattore ambientale, al fine dell'individuazione dei fattori causali e conseguentemente degli impatti associati ad ogni azione di progetto.

AM.01	Presenza di nuove superfici impermeabilizzate
AM.02	Presenza di manufatti

Tabella 7-8 Azioni di progetto per la Dimensione Fisica

AE.01	Operatività dei data center
AE.02	Operatività di emergenza e manutenzione dei gruppi elettrogeni
AE.03	Gestione delle acque

Tabella 7- Azioni di progetto per la Dimensione Operativa

7.5 La Significatività degli impatti e le mitigazioni

7.5.1 Selezione dei temi di approfondimento

Di seguito vengono esposte le azioni di progetto ed i conseguenti impatti potenziali per la Dimensione Fisica, considerando la Dimensione Operativa ininfluente ai fini del paesaggio, riguardanti il fattore ambientale Sistema paesaggistico (Tabella 7-9).

Azioni di progetto		Fattori Causali	Impatti potenziali
Dimensione fisica			
AM. 01	Presenza di nuove superfici impermeabilizzate	Intrusione di elementi di strutturazione nel paesaggio e nel paesaggio percettivo	Modifica della struttura del paesaggio
AM.02	Presenza di manufatti		Modifica delle condizioni percettive del paesaggio

Tabella 7-9 - Catena Azioni di progetto - Fattori causali - Impatti potenziali sul per la Dimensione Fisica del fattore ambientale sistema paesaggistico

Le possibili modificazioni sul paesaggio riguardano l'aspetto "cognitivo"; nello specifico, nel caso della modifica delle condizioni percettive riferiti alla dimensione fisica, il principale fattore causale d'effetto conseguente alla presenza dell'opera si sostanzia nella conformazione delle visuali esperite dal fruitore, ossia nella loro delimitazione dal punto di vista strettamente fisico. Come detto, le azioni legate alla Dimensione Operativa dell'opera non presentano elementi di interferenza con il fattore ambientale in analisi.

Per quanto riguarda invece l'azione AM.01 relativa all'introduzione di nuove superfici impermeabilizzate si attenziona in modo particolare l'intervento all'interno del Lotto B che determina l'unica variazione fisica concernente la modifica della struttura del paesaggio.

Per l'azione AM.02 la presenza di nuovi fabbricati edilizi, riguardante l'intera area di progetto, pur non alterando (eccetto quanto sopramenzionato) la struttura del paesaggio potrebbe modificarne la percezione. In quanto, pur non alterando la funzione generale d'indirizzo (servizi di natura industriale-commerciale), vi è la modifica dei volumi insistenti nei Lotti A, C1, C2 e la creazione di volumi all'interno del Lotto B. Nel corso dei successivi paragrafi, sulla base dello studio svolto nelle parti precedenti di questa relazione verrà analizzato il potenziale cambiamento percettivo del paesaggio delle condizioni del paesaggio.

7.5.2 Analisi delle potenziali interferenze

Modifica della struttura del paesaggio

Come appena anticipato, il progetto per il Data Center Data 4 prevede alcune leggere variazioni della struttura del paesaggio. Nel corso del paragrafo dedicato alla significatività degli impatti di cantiere, si è fatto cenno agli interventi legati al Lotto B e di come questi possano, anche se transitoriamente, interferire con la struttura e la percezione del paesaggio (cfr. Figura 7-2). Nella presente parte si procederà a descrivere le potenziali interferenze date dalla dimensione fisica e permanente del progetto.

Per accompagnare l'analisi si è proceduto a suddividere la struttura del paesaggio incontrata durante l'analisi dello stato attuale del Paesaggio nell'accezione strutturale, mostrando solamente le componenti legati a ogni "sistema". Ottenendo così tre riquadri, rispettivamente: 1) sistema insediativo, 2) Sistema agricolo, 3) Sistema naturale.

L'immagine di seguito, Figura 7-3, mostra come l'unica area che non rientra all'interno del sistema insediativo e quindi, nel caso dell'area di Castelletto, di un tessuto prevalentemente industriale è il Lotto B Verdi Tower plot. Il cambiamento di destinazione così come previsto dalla Figura 7-2 precedente prevede l'alterazione della permeabilità dei suoli, cambiandone la destinazione d'uso da seminativi a Impianti di servizi privati e tecnologici. Ciò avviene nella coerenza di una continuità del tessuto industriale preesistente e non come elemento isolato e distaccato da qualsiasi coerenza paesaggistica o territoriale.

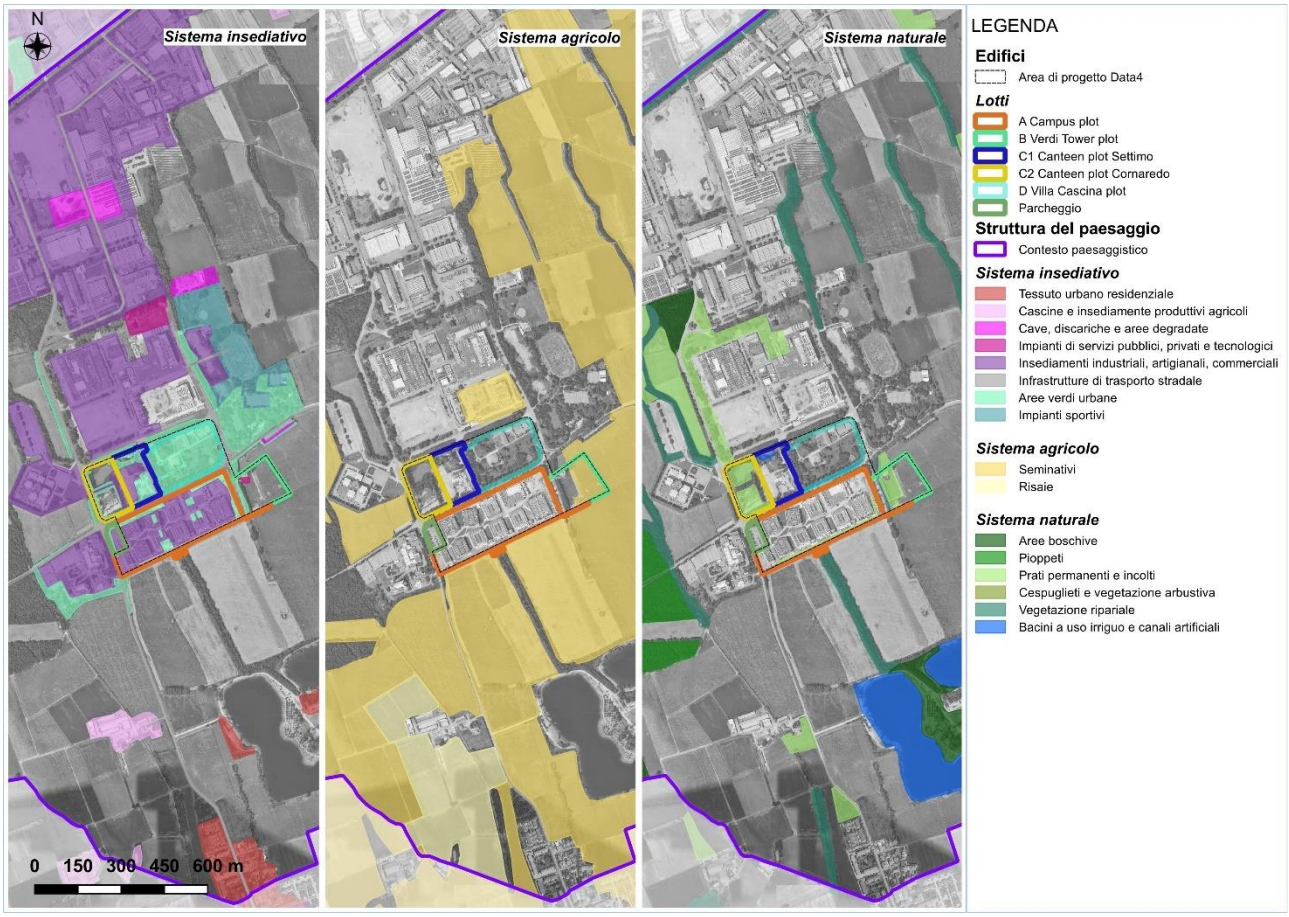


Figura 7-3 Dettaglio divisione Struttura del paesaggio per sistemi

Per quanto riguarda l'aspetto legato alla visibilità, risultante dalla costruzione dei due edifici DLC 8.01 e DLC 8.02, vale quanto detto nell'analisi degli impatti di cantiere.

Come si è fatto riferimento nella presentazione di questo paragrafo, il resto dell'area di progetto non prevede alcun cambiamento riguardante la percezione strutturale del paesaggio.

Modifica delle condizioni percettive del paesaggio

La dimensione fisica risultante dal progetto e i suoi diversi interventi, altera la conformazione degli elementi fisici presenti nell'area di progetto e il suo contesto paesaggistico. Compito di questa parte è determinare quali sono le modifiche risultanti delle condizioni percettive del paesaggio. Verrà quindi considerato l'aspetto cognitivo del paesaggio e quindi l'interazione dei nuovi elementi fisici con gli elementi caratterizzanti il paesaggio esistente e la dimensione visuale legata alla visibilità di questi ultimi.

Nel corso della relazione si è più volte menzionata l'esistenza in sito di diversi fabbricati industriali e la loro appartenenza a una zona industriale specifica, identificata anche dai diversi strumenti urbanistici comunali e metropolitani. Questo fattore pone le basi dell'analisi sulla percettività dell'intervento oggetto della relazione. Infatti, a partire da questo dato l'intervento e quindi la creazione di nuovi fabbricati aventi le stesse destinazioni d'uso e tipologie edilizie può essere intesa secondo più livelli cognitivi. Uno di questi è dato dall'ammodernamento dell'area in rapporto alla demolizione e successiva riedificazione di lotti occupanti la

medesima superficie. Un secondo fattore è la potenziale riqualificazione conseguente dell'intervento capace di riattivare e riabilitare aree dismesse e potenzialmente pericolose in termini di sicurezza. Un terzo e ultimo fattore che si esaminerà con maggiore dettaglio riguarda in modo diretto l'accezione visiva e quindi il valore dell'impatto visivo che i nuovi fabbricati di differente forma e volume hanno rispetto ai fabbricati esistenti.

Come visibile dalle due successive figure, seppur da due punti di vista inversi, l'area del lotto A di progetto, allo stato esistente, risulta essere totalmente impermeabilizzata e ospitare al suo interno sei diversi fabbricati industriali. Mentre nell'elaborazione grafica rappresentante la nuova conformazione fisica del lotto A, al di là del diverso posizionamento degli edifici in grado di conferire maggiore respiro al tessuto, salta subito agli occhi la presenza dell'inerbimento all'interno tra gli edifici e le alberature previste ai margini del lotto. Queste aggiungendosi alle altre già esistenti permettono di schermare la vista diretta dei fabbricati da diverse visuali.

Figura 7-4 Castelletto, Settimo Milanese (MI), 1986, Fonte I-BUGA

Figura 7-5 Render Lotto A, nuovi fabbricati previsti dal progetto

Nella successiva figura è invece possibile vedere da una prospettiva a volo di uccello ravvicinata l'elaborazione grafica riguardante il lotto B. Da un'analisi del render grafico emergono subito alcuni caratteri come l'assenza della torre d'acqua, il mantenimento della strada adiacente ai due Lotti A e B e la distanza quindi il posizionamento distanza (di circa 50 metri) tra la sede stradale e il limite dell'area di progetto ospitante i due edifici DLC 8.01 e 8.02.

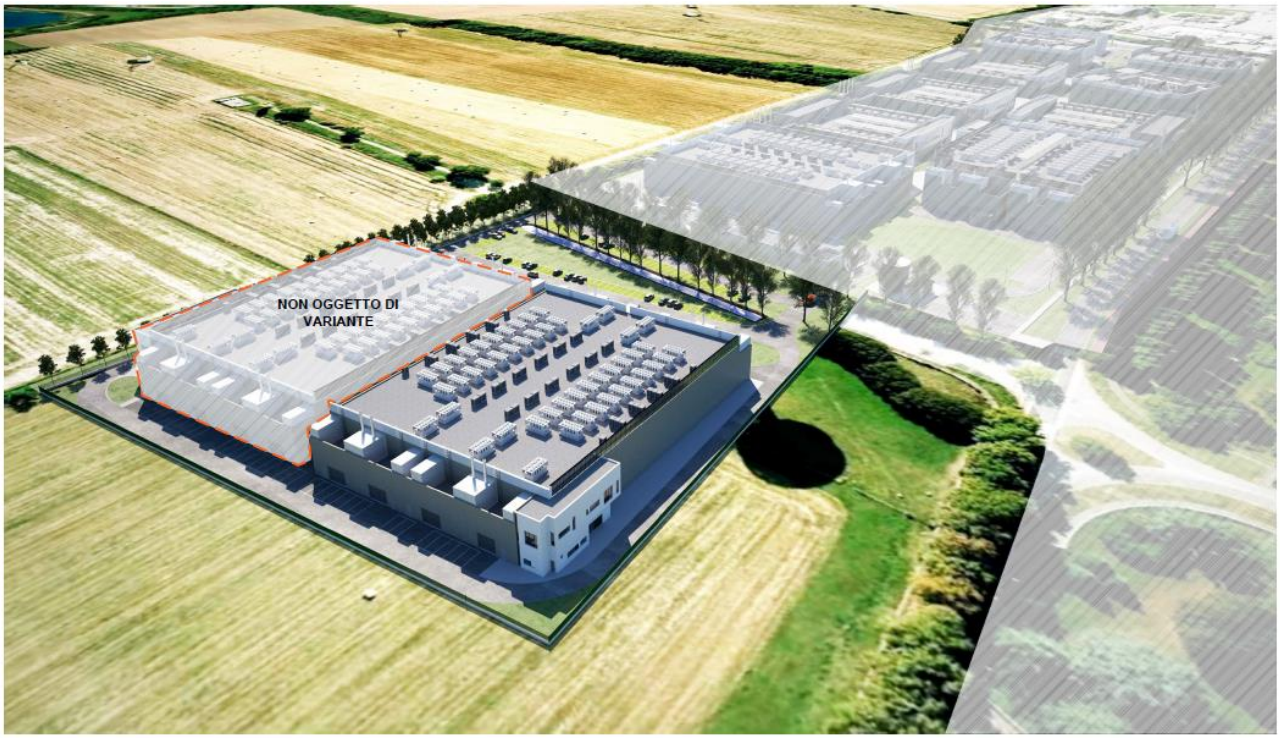


Figura 7-6 Render Lotto B, fabbricati DLC 8.01 e 8.02 previsti dal progetto

Figura 7-71 Lotto C1, fabbricato DC15 previsto dal progetto

In ultima analisi, in accordo con la Figura *7-8*, si può notare come gli edifici delineanti la nuova dimensione fisica dell'area di progetto risultano essere visibili solamente nelle dirette vicinanze degli stessi. Infatti, grazie anche all'orografia pianeggiante precedente menzionata, caratterizzante il territorio milanese, non vi sono punti di vista che permettono un cono visivo oltre la prossimità all'area d'intervento o all'interno dell'intervento stesso (come, ad esempio, il render precedente rappresentate l'edificio DC15 all'interno del letto C1). I nuovi fabbricati per via della componente orografica e dell'alternanza di figure verticali vegetali quali filari alberati o altre esistenze artificiali, e di fabbricati industriali esistenti a nord dell'area di progetto, non risultano essere mai totalmente apprezzabili oltre una distanza esemplificativa di 300 metri. Solamente in alcuni casi, localizzandosi entro i 300 metri dall'area di progetto, è possibile vedere nel secondo piano una visuale parzialmente occlusa di una porzione di edificio.

Questi fattori indirizzano verso un'alterazione minima di quella che è la percezione attuale dell'area di progetto. Dove, gli interventi diventano visibili solamente nelle immediate vicinanze all'interno di un contesto industriale dove la percezione o la potenziale vista di fabbricati della stessa tipologia edilizia non comporta alcun disturbo visivo. Al contrario, oltre che la riqualificazione e riattivazione dell'intera area, potrebbero essere un potenziamento percettivo positivo gli interventi di mitigazione predisposti dal progetto visibili in parte nella Figura *7-9* in rapporto ai punti di vista utilizzati nell'analisi e descritti nel successivo paragrafo.

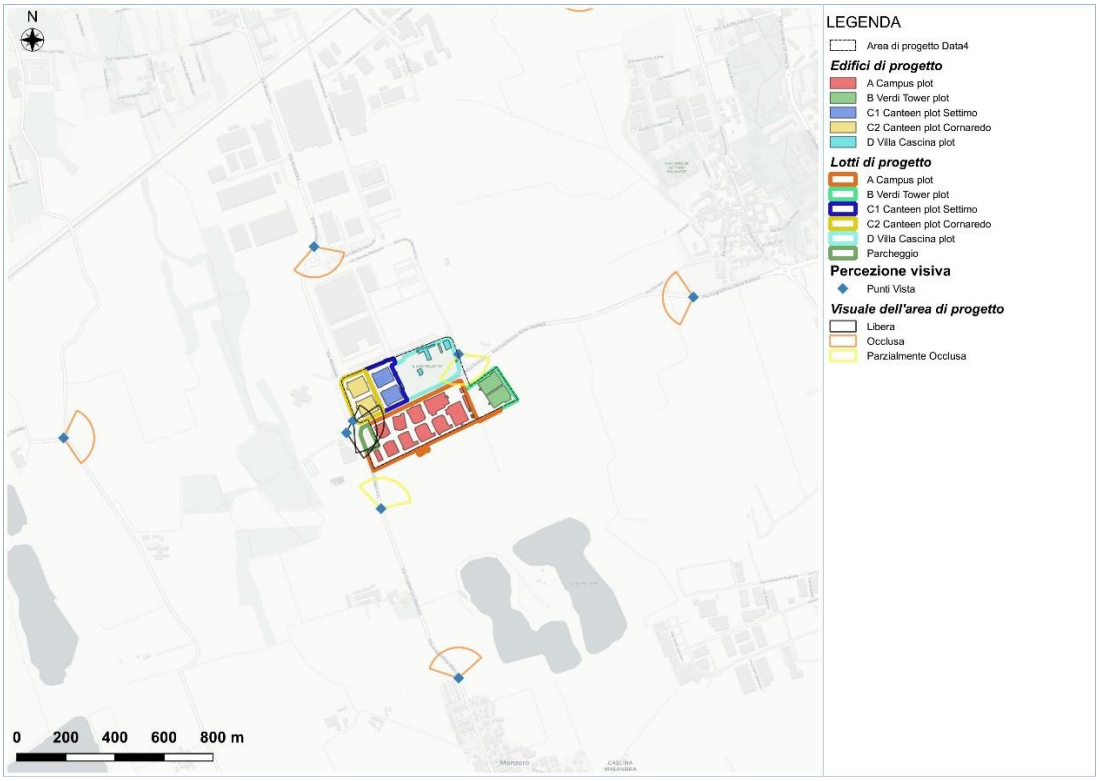


Figura 7-8 Edifici di progetto e punti di vista

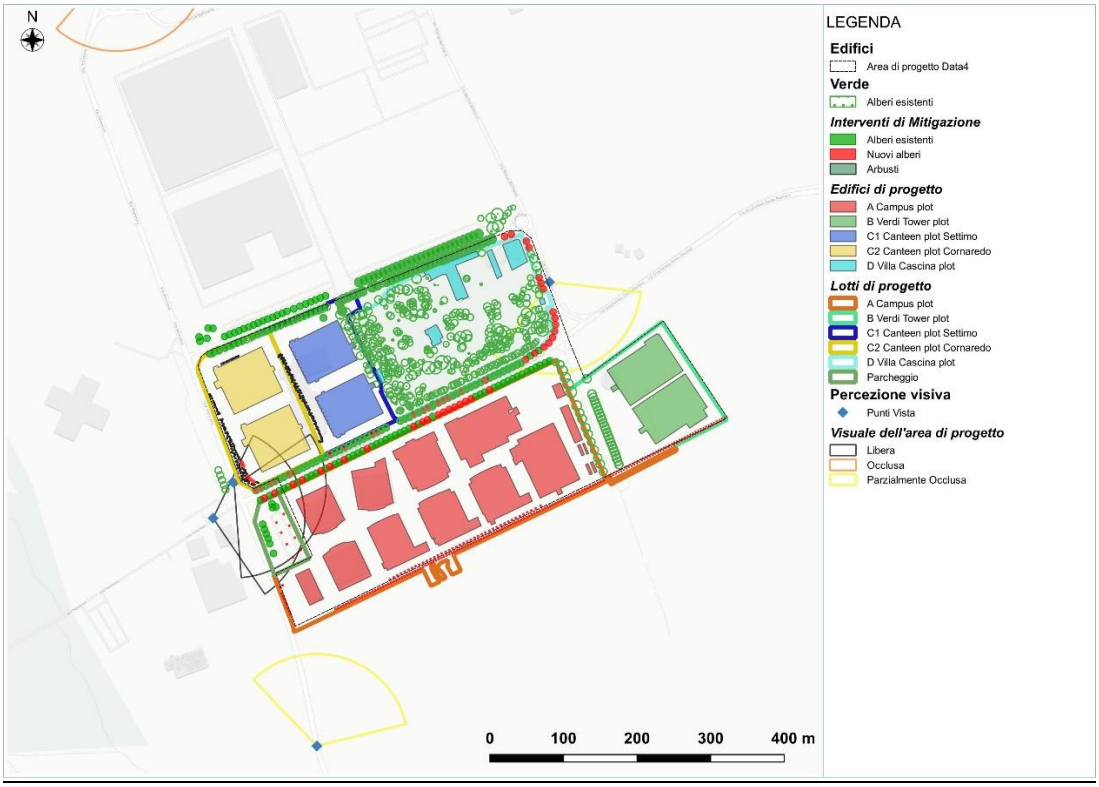


Figura 7-9 Dettaglio alberature esistenti e previste, punti di vista ed edifici di progetto

7.5.3 Interventi di inserimento paesaggistico ambientale

Nella parte finale del precedente sotto-paragrafo si è accennato agli interventi di inserimento paesaggistico ambientale previsti anche come forma di mitigazione degli impatti descritti nel corso del presente paragrafo.

Gli interventi di inserimento paesaggistico ambientale si inseriscono nell'ambito degli accordi per il miglioramento ambientale degli ambiti agricoli interposti tra l'abitato Di Settimo Milanese e il complesso produttivo di Castelletto: il Proponente, con l'acquisto dell'area, contribuisce pro-quota agli impegni nei confronti della Pubblica Amministrazione ed inoltre rispetta nello sviluppo della propria area le prescrizioni ricevute in fase di approvazione del Piano Attuativo.

Nelle parti seguenti verranno descritte due principali categorie d'interventi di mitigazione e inserimento ambientale, queste risiedono nella riqualificazione degli argini dei fontanili e nell'aspetto del verde e di nuove piantumazioni.

7.5.3.1 Riqualificazione degli argini dei fontanili

Nel corso di questa relazione è stato più volte sottolineato come il tema dei fontanili fosse di particolare rilievo, sia in ambito ambientale sia in ambito normativo e di tutela. Segue che anche in ambito progettuale i fontanili e i loro argini sono stati seguiti da una specifica attenzione. Questo è stato fatto dal Proponente del progetto nell'interesse della salvaguardia ambientale in accordo con gli uffici comunali legati a tali realtà, come ad esempio il Comune di Settimo Milanese.
L'intero sistema dei fontanili dell'area del Castelletto sarà quindi rivitalizzato dal potenziamento di una infrastruttura verde e blu urbana con una rete di aree naturali e seminaturali.
In tal merito, con la Deliberazione di giunta n. 169 del 10.10.2023 il Comune di Settimo Milanese ha approvato una Relazione per il miglioramento degli ambiti agricoli interposti tra l'abitato di Settimo Milanese e il complesso produttivo di Castelletto.
L'intervento proposto ha come obiettivo di mantenere "umida" l'area interessata (pari a circa 100 ettari) lungo tutto il corso dell'anno. Per ottenere questo risultato è previsto il riempimento dei diversi corsi d'acqua nei tratti a nord di via Reiss Romoli (che lambisce sul lato meridionale il Comparto) ed il trattenimento dell'acqua all'interno degli alvei mediante la realizzazione di regolatori di deflusso (chiuse).

Il costo dell'intervento, stimato dal Comune di Settimo Milanese, sarà ripartito tra i diversi attori presenti nel Comparto sottoforma di corresponsione di oneri.

7.5.3.2 Verde e piantumazioni

Con riferimento all'aspetto legato al verde e alle nuove piantumazioni, il Proponente si impegna in generale Elementi visibili nelle successive figure associare a questa descrizione (Figura 7-11,Figura 7-12,Figura 7-13).
Tra gli interventi si cita la realizzazione di un doppio filare di alberi a sesto alternato su una fascia di 5 metri lungo il perimetro sud del lotto B fronteggiante il Parco Agricolo Sud Milano esterno alla recinzione (come da stabilito nella delibera della Giunta Comunale n°205 del 06/12/2022 relativa all'approvazione del piano Attuativo Castelletto II).

Verrà piantumato anche un singolo filare arboreo di specie autoctone lungo il perimetro sud del lotto A costeggiando la strada campestre esistente.
Il suddetto filare si ricollega altresì alla riqualificazione della testa del Fontanile Rio Malandrone, nell'ambito del quale verranno realizzate alcune aree di sosta, con l'obiettivo di valorizzarne la fruizione.
Entro il raggio di 10 metri dalla testa del Fontanile Rio Malandrone verrà salvaguardata la vegetazione spontanea caratteristica del luogo, ove presente, e verrà ripristinata anche sul lato a nord della pista.

Tra le azioni previste, l'intervento di riqualificazione prevederà l'estirpazione degli eventuali esemplari appartenenti alle specie esotiche, così come indicato dalla normativa vigente, e la sostituzione degli stessi, oltre alla messa a dimora di eventuali esemplari aggiuntivi, sia arborei che arbustivi, utili per il rinfoltimento, appartenenti a specie autoctone. In particolare le specie da impiegare saranno opportunamente scelte, in accordo con gli Enti competenti, in base al contesto ambientale circostante. In questa fase si ipotizza l'impiego di specie arboree presenti lungo i corsi d'acqua nell'ambito in esame, quali ad esempio salice bianco *Salix alba*, pioppo bianco *Populus alba*, olmo comune *Ulmus minor*. L'esatto numero di individui da mettere a dimora, così come le specie da impiegare, saranno definiti nelle fasi successive.

Figura 7-10 Ambito di intervento su ortofoto

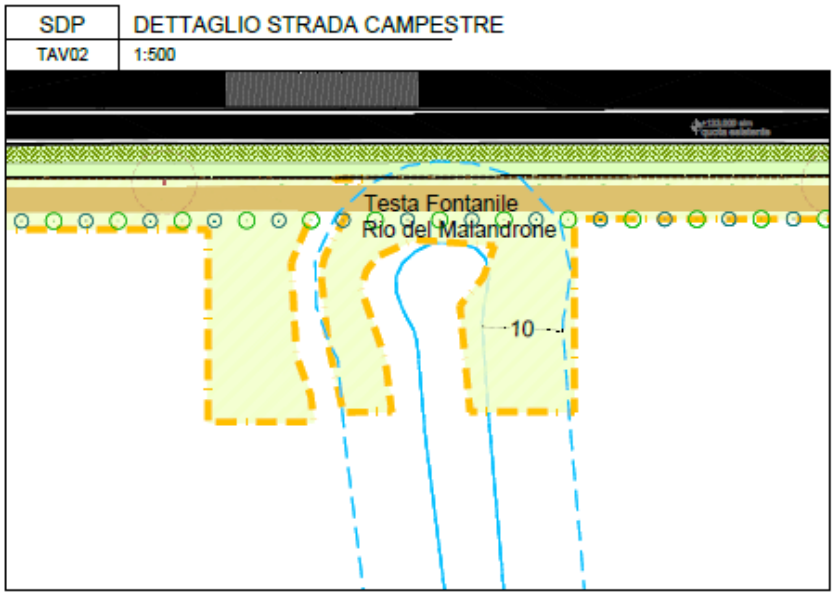


Figura 7-11 Dettaglio strada campestre e testa del fontanile Malandrone

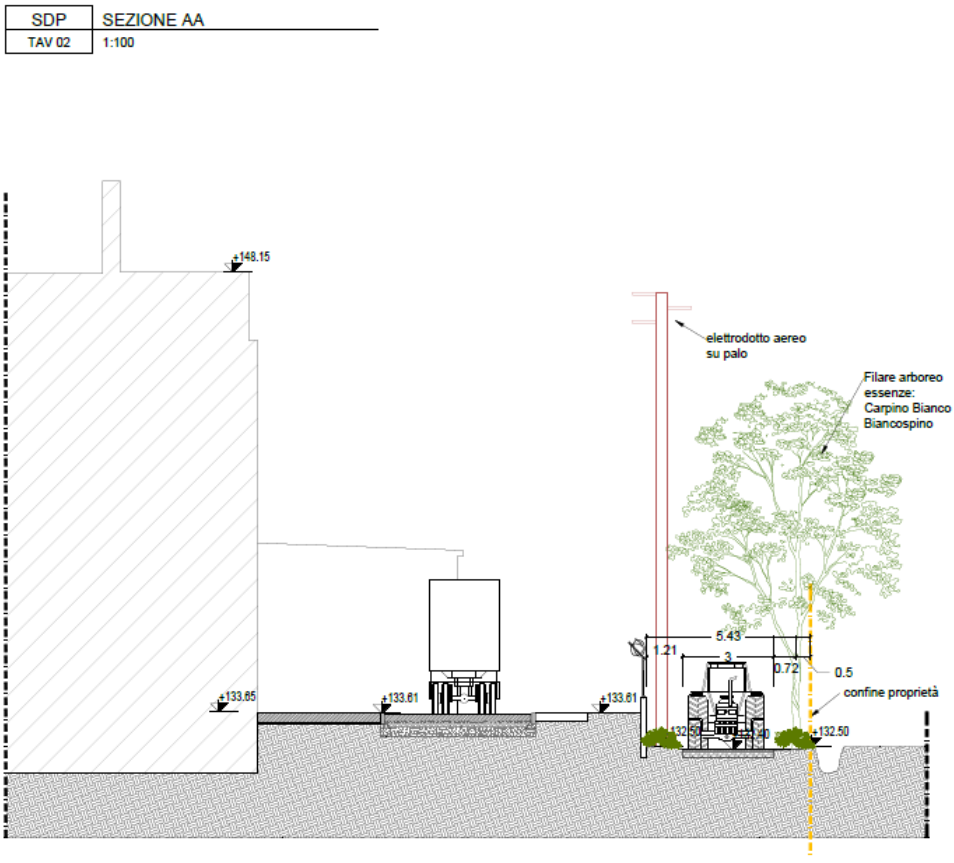


Figura 7-12 Sezione Post operam del filare alberato a sud del Campus D4

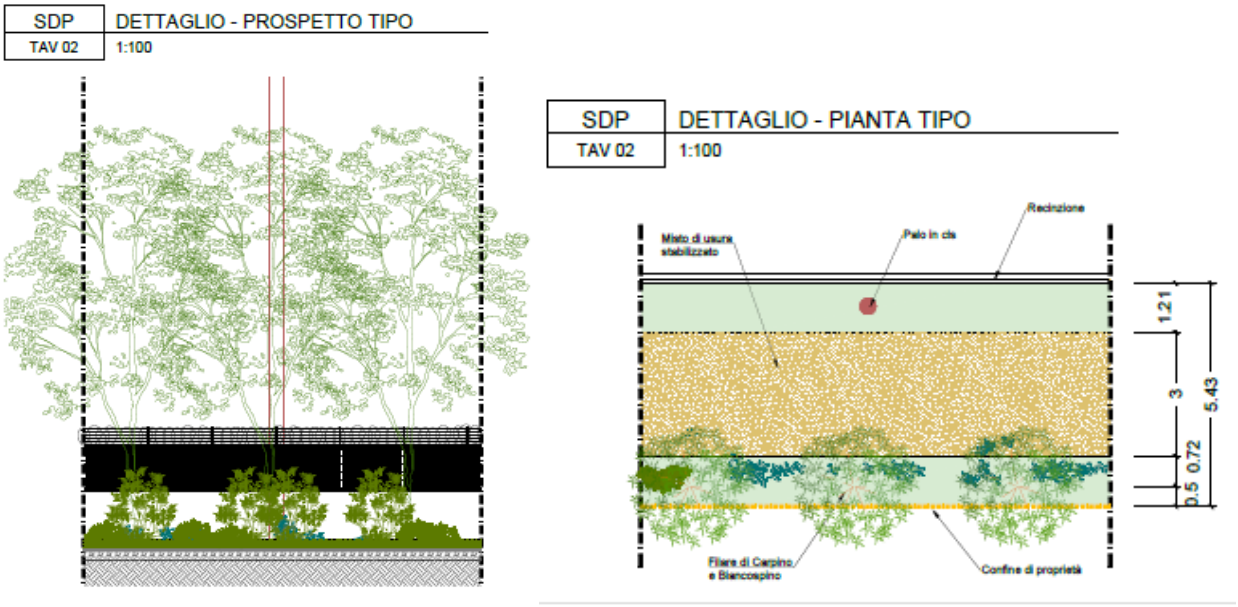


Figura 7-13 Prospetto e pianta tipologico intervento

Per quanto concerne l'area del Lotto Villa del Lotto C1 (Comune di Settimo Milanese), in accordo con il Piano attuativo Castelletto 3, le operazioni di abbattimento alberi saranno limitate a quelle strettamente necessarie e con reimpianto all'interno del comparto di un numero almeno pari alle essenze abbattute, a meno di particolari prescrizioni ed accordi tra gli enti e il Proponente.

Nello specifico, in considerazione delle autorizzazioni all'abbattimento già ottenute per l'area, si precisa che sarà previsto il reimpianto di un totale di 68 alberature di specie autoctone di circonferenza compresa tra i 18 e i 21 cm (misurata ad 1 m di altezza), all'interno delle aree a disposizione, ai sensi dell'art. 8 c. 4 delle NA del PA "Castelletto Tre".

Sempre in merito al lotto C, per quanto riguarda gli aspetti vegetazionali, le essenze vegetali arboree, arbustive ed erbacee relative ai nuovi interventi a verde sono state selezionate a partire dall'analisi del contesto territoriale e fitosanitario. Questo ha permesso l'individuazione delle tipologie vegetali più ricorrenti nella zona. Inoltre, sono stati presi come riferimento la lista delle specie del Parco Agricolo Sud Milano (P.A.S.M.) e al fine di evitare l'introduzione di specie alloctone invasive, la Lista Nera messa a disposizione da Regione Lombardia.

Verranno impiegate essenze arboree e arbustive autoctone in linea con il contesto. Queste presentano caratteristiche di rusticità e adattamento al contesto che permettono una migliore gestione dell'impianto e una qualità finale superiore.

All'interno del sito si prevede la messa a dimora prevalentemente di esemplari arbustivi con l'obbiettivo principale di garantire la sicurezza sia della struttura che degli addetti ai lavori. L'utilizzo di specie sempreverdi a basso fusto limita i rischi di sradicamento a seguito di forti venti trasversali, limita l'apporto di foglie nel periodo autunnale che possono interferire significativamente con i macchinari associati al polo tecnologico. Allo stesso tempo, l'utilizzo di un sistema di arbusti denso incrementa l'effetto mitigativo dal punto di vista visivo dall'esterno verso l'interno del sito.

Si prevede la messa a dimora nella porzione di area a verde di sud-ovest, di cinque esemplari di Caprino nero (*Ostrya carpinifolia*) con l'obbiettivo di garantire maggior effetto mitigativo e allo stesso tempo creare un effetto di continuità del filare lungo via Reiss Romoli.

Nelle aiuole interne al polo si prevede la messa a dimora di esemplari arbustivi di Bosso (*Buxus sempervirens*), Corbezzolo *(Arbutus unedo*) e Viburno (*Viburnum tinus*). Si prevede la disposizione delle essenze arbustive in macchie, variabili in composizione e forme. Queste vengono integrate da elementi singoli dislocati.

Per quanto riguarda i sesti di impianto, questi saranno irregolari e variabili al fine di evitare un risultato troppo omogeneo e schematico dal punto di vista paesaggistico. In linea generale le essenze arboree verranno messe a dimora con un sesto di impianto mai inferiore a 5 m; le specie arbustive verranno messe a dimora con un sesto di impianto minimo di 2 m (nel caso di macchie arbustive).

In merito alla componente erbacea, la formazione di prato avverrà attraverso la semina con il più opportuno metodo (a spaglio o idrosemina) di un miscuglio universale di semi per prati rustici con essenze fiorifere, ad uso estensivo e di particolare valore paesaggistico. Il miscuglio è composto da semi *di Festuca arundinacea, Poa pratensis e Lolium spp.*, specie altamente rustiche e conseguentemente con ridotte esigenze manutentive e di acqua.

Infine, come già fatto anche per gli altri lotti nell'ambito degli accordi con gli enti locali, anche per il lotto C sono stati eseguiti degli specifici sopralluoghi sull'area per il censimento delle specie arboree presenti e relativo calcolo del valore ornamentale delle alberature da rimuovere tramite idonea autorizzazione. Si è proceduto dunque al calcolo delle compensazioni dovute, tenendo conto delle piantumazioni previste. Si rimanda per maggiori specifiche alla relazione delle opere a verde condotta nell'ambito della richiesta per il rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC) ai sensi dell'art. 58 delle NTA del PGT vigente del Comune di Cornaredo nell'ambito di Procedimento Unico D.P.R. 160/2010 art. 7, L.R.12/2005 art. 97 (4266_ES A RA 09 Relazione opere a verde e compensazioni).

Gli elementi finora descritti sono apprezzabili all'interno di una visione d'insieme nelle successive Figura 7-14 e Figura 7-15.

Figura 7-14 Interventi di mitigazione, verde esistente e di progetto

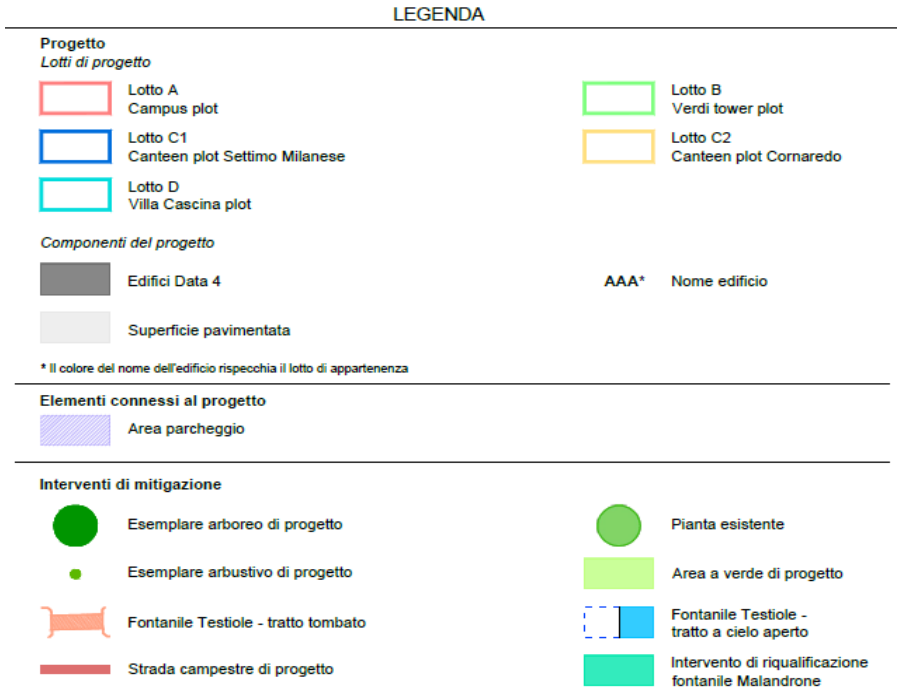


Figura 7-15 Legenda Interventi di mitigazione, verde esistente e di progetto